

Einbeziehungssatzung „Hubwies“ Stadt Tengen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 17.12.2018 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Einbeziehungssatzung „Hubwies“, Gemarkung Weil, nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

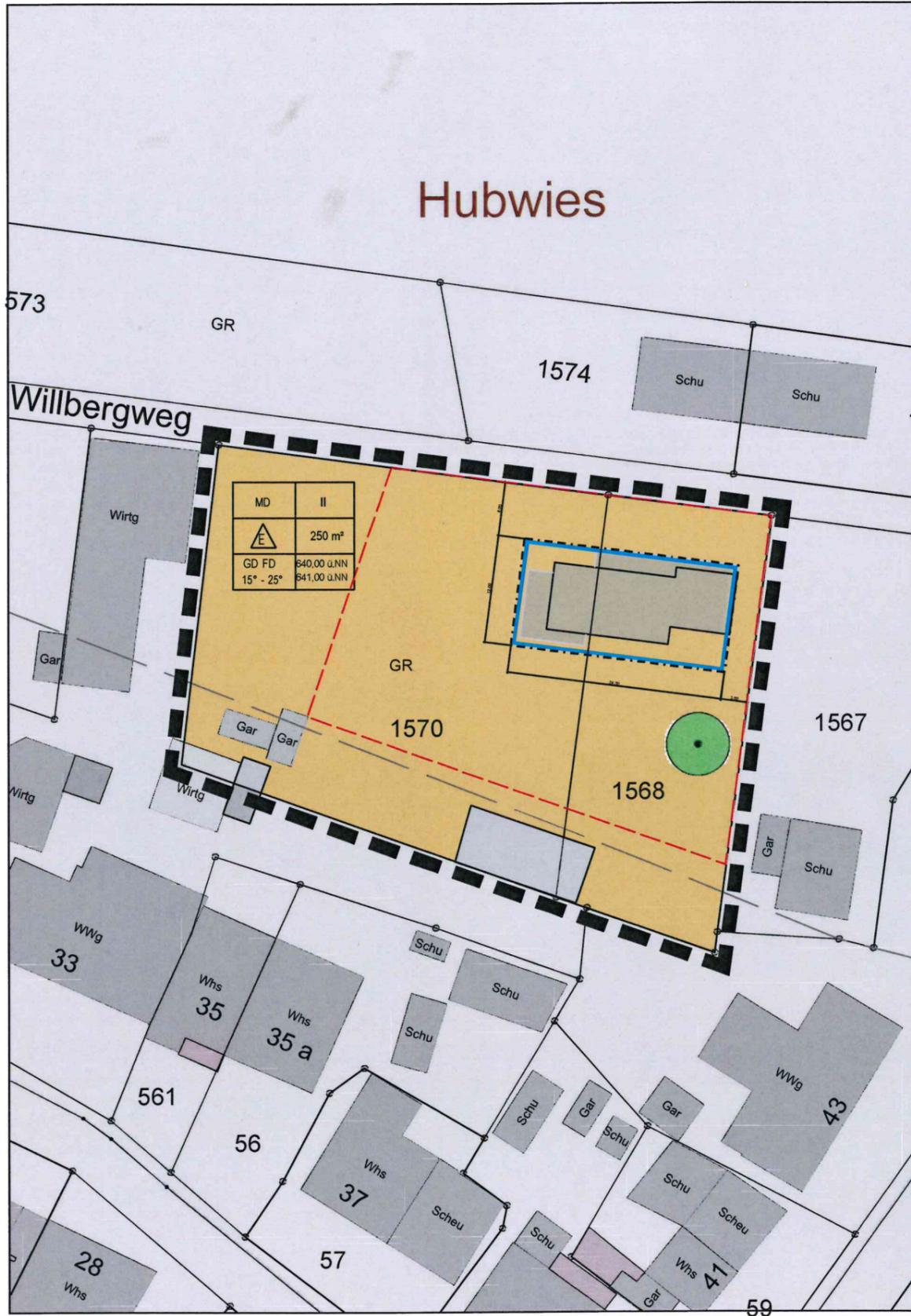
Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 2640 m². Es liegt am nördlichen Ortsrand des Stadtteils Weil am Willbergweg.

Die Einbeziehungssatzung wurde aufgestellt um den Vorhabenträgern, die langfristig gesehen einen landwirtschaftlichen Betrieb im Nebenerwerb führen, ein Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flurstück 1568 und in Teilen auf dem Flurstück 1570 zu ermöglichen. Die Flurstücke befinden sich hinter dem elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb in der Lindenstraße. Bisher liegen die Grundstücke im Außenbereich nach § 35 BauGB. Durch die Satzung soll die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Der bislang durch die Eltern bewirtschaftete Betrieb soll langfristig durch die Tochter und deren Partner übernommen werden. Der Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes soll damit gesichert werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, dessen Fortschreibungsverfahren abgeschlossen ist und lediglich die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde aussteht, ist das Planungsgebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Einbeziehungssatzung wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gegen die Einbeziehungssatzung „Hubwies“ der Stadt Tengen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.



Allgemein

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Gebäude
- Geplante Nutzungsgrenze Baugrundstück
- Abgrenzung aus Flächennutzungsplan (informell)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

- Dorfgebiet-MD-§5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- maximale Firsthöhe über EFH
maximale Wandhöhe über EFH
- max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und §6 BauGB)

- Bäume erhalten

Vorschriften nach § 74 LBO

- Geeignetes Dach
- Flachdach

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	maximal zulässige Grundfläche
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe über NN max. Firsthöhe über NN



Einbeziehungssatzung
"Hubwies" Stadtteil Weil



M 1:500

Planfertigung

Radolfzell, den 30.11.2018

Katastrerauszug Stadt Tengen vom 06.11.2018

planungsfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungsfuchs.de www.planungsfuchs.de

Einbeziehungssatzung gem. § 34 (3) 4 BauGB

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 17.12.2018	öffentliche Bekanntmachung am _____
Öffentliche Auslegung	Beschluss am 17.12.2018	öffentliche Bekanntmachung am _____
	durchgeführt vom _____	bis einschließlich _____
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am _____	
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am _____	Satzungsbeschluss am _____

Ausfertigung der Satzung

Tengen, den _____

Marian Schreier, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung

am2018