

**Bebauungsplan „Wehrstraße“ Gemeinde Volkertshausen  
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Volkertshausen hat am 25.07.16 beschlossen, den Bebauungsplan „Wehrstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufzustellen. In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Engen am 19.03.19 wurde über die frühzeitige Beteiligung informiert.

Erneut wurde die Stadt Engen im Rahmen der Offenlage informiert und um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 5.410 m<sup>2</sup>. Es liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Volkertshausen entlang der Wehrstraße, westlich der Schule und schließt die Lücke in der Bebauung. Mit dem Bebauungsplan „Wehrstraße“ soll eine geordnete Bebauung in dem bisher nicht bebauten Bereich ermöglicht werden. Die Bebauung kann mit Einfamilien- oder Mehrfamilienhäusern mit max. 5 Wohneinheiten pro Gebäude erfolgen. Das geplante Gebiet gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung haben sich von Seiten der Behörden kleine Ergänzungen zum Naturschutz und Oberflächenwasser ergeben. Die Dichte der Bebauung wurde von bisher 5 auf 6 Wohneinheiten pro Gebäude erhöht.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hatte die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen. Gleiches gilt für den Stand der Offenlage. Die Stadt Engen und die VVG Engen haben zum Bebauungsplan „Wehrstraße“ der Gemeinde Volkertshausen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.

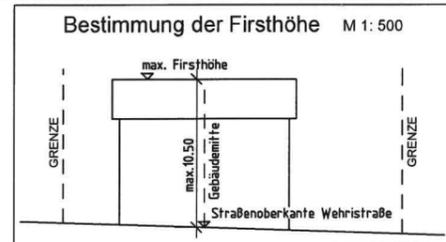
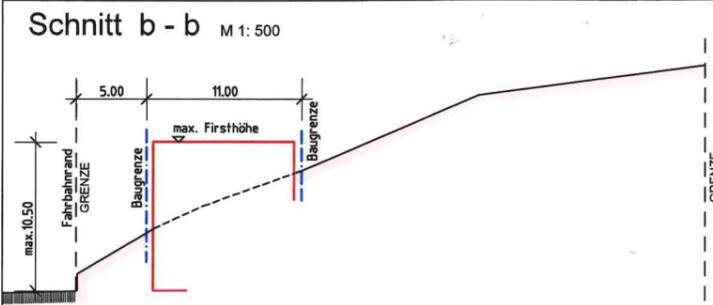
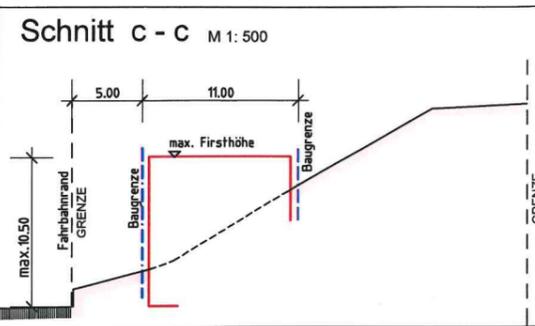
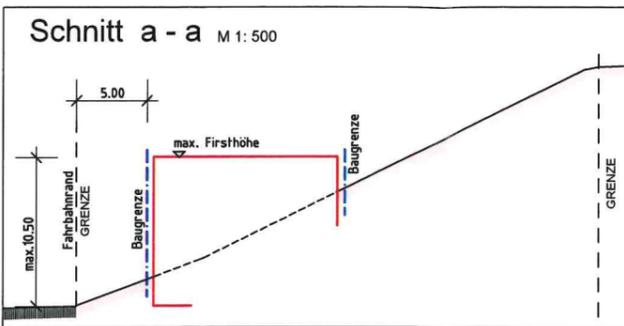


### Festsetzungen / Planzeichen / Hinweise

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes, gem. § 9 Abs. 7 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 Bau NVO
	private Grünflächen mit Pflanzgebot
	Baugrenze, gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB und §§ 23 (1,3) BauNVO
	vorh. Straßenhöhen [müNN]
	bestehende Gebäude
	Zu erhaltende Bäume
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

<b>WA</b> gem. § 4 BauNVO	FH <= 10,50m über Fahrbahn der Wehrstraße	Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ pro Hauptanlage max. 200m²	DN >= 15° Hauptfirstrichtung	WA = Allgemeines Wohngebiet, gem. § 4 BauNVO
offene Bauweise (b) L <sub>max</sub> = 25 m	max. 5WE pro Gebäude	GRZ = Grundflächenzahl
		FH = Firsthöhe



<b>WA</b> gem. § 4 BauNVO	FH <= 10,50m über Fahrbahn der Wehrstraße
GRZ pro Hauptanlage max. 200m²	DN >= 15° Hauptfirstrichtung
offene Bauweise (b) L <sub>max</sub> = 25 m	max. 5WE pro Gebäude

### Verfahrensvermerke

**1. Verfahrensbeschlüsse**

**a) Aufstellung**  
Der Gemeinderat hat am 25. Juli 2016 in öffentlicher Sitzung aufgrund § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den Bereich "Wehrstraße" einen Bebauungsplan aufzustellen und ortsüblich bekannt zu machen.

**b) Entwurf**  
Der Gemeinderat hat am 4. Februar 2019 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Wehrstraße" als Entwurf beschlossen.  
Der Gemeinderat hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Wehrstraße" erneut als Entwurf beschlossen.

**c) Satzung**  
Der Gemeinderat hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Wehrstraße" gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit / Behörden**  
Die öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 1. März 2019 bis 5. April 2019  
Die erneute öffentliche Auslegung / Beteiligung der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom ..... bis .....

Volkertshausen, den .....

Bürgermeister .....

Öffentliche Bekanntmachung am: .....

Rechtsverbindlich seit: .....

### Änderung Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein.  
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Volkertshausen, den .....

Bürgermeister .....

### Amtliche Beglaubigung

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.

Radolfzell, den .....

Vermessungsamt .....

	Gemeinde Volkertshausen	ENTWURF
	<b>BEBAUUNGSPLAN "Wehrstraße"</b>	
Der Planfertiger:	<b>inb</b> Ing.-Büro Norbert Baur Zum Aachweg 6 78224 Singen - Hausen Telefon 07731 - 947 180 Telefax 07731 - 947 181	Maßstab 1: 1000 Stand 08.04.2019
	Gemeinde Volkertshausen	Bürgermeister .....