

## **Bebauungsplan „Rechter Brühl II – 2. Änderung“ Gemeinde Emmingen-Liptingen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Emmingen-Liptingen hat am 18.02.19 in öffentlicher Sitzung den Änderungsentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Rechter Brühl II – 2. Änderung“ im Ortsteil Liptingen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

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

Für das Baugebiet „Rechter Brühl II“ im Ortsteil Liptingen wurde erstmalig im Jahr 2000 ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan ist zurzeit in der Fassung der 1.Änderung aus dem Jahr 2013 rechtswirksam. Das typische Einfamilienhausgebiet wurde in drei Bauabschnitten erschlossen. Während die Bauabschnitte 1 und 2 nahezu vollständig bebaut sind, sind auch die Baugrundstücke des dritten Bauabschnitts, der im Jahr 2017 erschlossen wurde, bereits vergeben und stehen zur Bebauung an.

Der bisherige Bebauungsplan sieht die klassische Einfamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss und geneigten Dachformen vor. Bereits im Rahmen der bisherigen Bauvorhaben bestand bei einigen Bauherren das Interesse, abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans auch zweigeschossige Gebäude mit flach geneigten Dachformen zu errichten. Diese Bauvorhaben konnten nur mit Befreiungen vom Bebauungsplan genehmigt werden.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die Bauvorschriften hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der zulässigen Gebäudehöhen dahingegen an moderne Standards angepasst werden, dass zukünftig auch zweigeschossige Wohngebäude mit flacher geneigten Dachformen zugelassen werden können. Anlässlich des Änderungsverfahrens ist der Bebauungsplan in weiteren Details an zwischenzeitlich geänderte Standards und aktuelle rechtliche Rahmenbedingungen anzupassen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,98 ha und umfasst das gesamte Baugebiet „Rechter Brühl II“. Es ist deckungsgleich mit dem bisherigen Bebauungsplan.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen ist der Planbereich vollständig als Wohngebietsfläche ausgewiesen.

Gegen den Bebauungsplan „Rechter Brühl II – 2. Änderung“ der Gemeinde Emmingen-Liptingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA-1** Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baublöcke)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15 bis 21 BauNVO)

**GRZ 0,4** Grundflächenzahl (Höchstmaß)

**II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Berücksichtigung s. Textfestsetzungen)

**EFH** Maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m u. NN)

Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)

**WH** max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern

**FH** max. zulässige Firsthöhe

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

**O** Offene Bauweise

**Baugrenzen**

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

offentliche Straßenverkehrsflächen

**FIRW** öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung FIRW = Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

**P** öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung P = Öffentliche Parkplätze

**V** öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung V = Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**PFG-1** Pflanzgebiet: Anpflanzen von Bäumen  
 1 Säulenförmiger Spaltpflanz (einer planaroides Columnare)  
 2 Winterlinde (Tilia cordata Greenspire)  
 3 Esche (Fraxinus excelsior Greenspire)  
 4 Membrane (Borbus sine Maysica)

Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**PPG-1** Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

Pflanzgebiet - Gehölzanzufangungen

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

Nutzungstabellen - Erläuterung

<b>WA-1 II</b>	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
<b>GRZ 0,4 O</b>	GRZ Grundflächenzahl	offene Bauweise
<b>WH max. 8,50</b>	max. zulässige Wandhöhe (WH)	max. zulässige Firsthöhe (FH)
<b>FH max. 8,50</b>		

### VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	18.02.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB), einschl. Bekanntmachung der Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)	15.03.2019
- Informationsmöglichkeit der Öffentlichkeit (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB) zu den Zielen und Zwecken der Planung	vom 18.03.2019 bis 29.03.2019
- Gemeinderat - Entwurfsfestlegung / Offenlagebeschluss	29.04.2019
- Bekanntmachung der Offenlage	03.05.2019
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	vom 13.05.2019 bis 14.06.2019
- Öffentliche Auslegung	vom 13.05.2019 bis 14.06.2019
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	

**Ausfertigervermerk**  
 Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufhebung von Bebauungsplänen und zur Aufhebung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Emmingen-Liptingen, den \_\_\_\_\_

Joachim Löffler, Bürgermeister

**Rechtskraftvermerk**  
 Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.

## Gemeinde Emmingen-Liptingen

Gemarkung Liptingen

---

### Bebauungsplan

## Rechter Brühl II

### 2. Änderung

- Entwurf -

Maßstab / Blattformat	Stand
1:500 / 1189 x 594 im Original	15.04.2019 Entwurf
Bearb. La / St	Projekt 1905

**kommunal PLAN**  
 stadtplanner + architekten

komm. msp-zk GmbH  
 K-Offizium 2  
 72532 Liptingen  
 Tel. 07141 7325  
 www.komm.msp-zk.de