

**Bebauungsplan „Hanfgarten“ der Stadt Geisingen, Gemarkung Leipferdingen
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

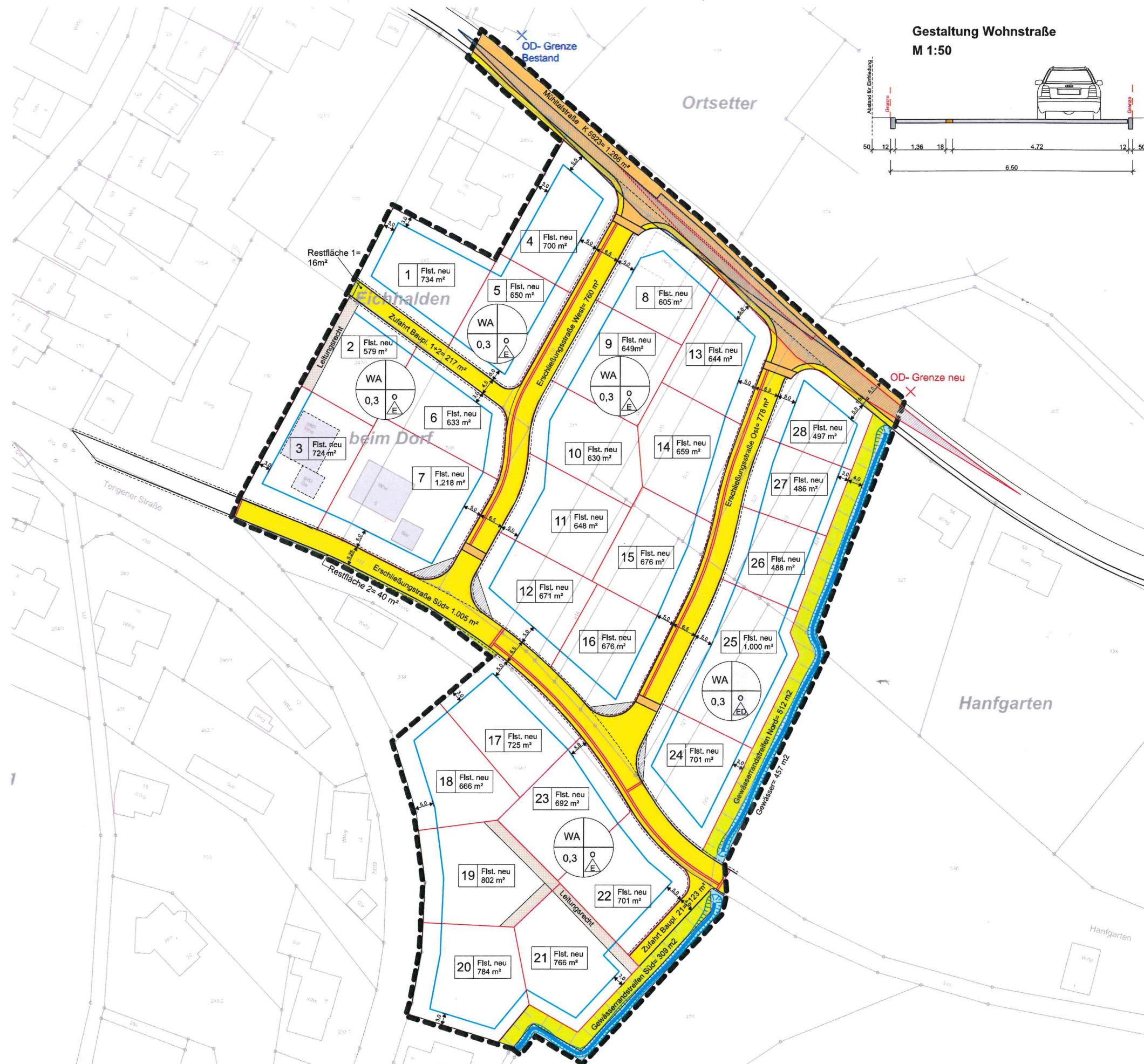
Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 26.11.19 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Hanfgarten“ und die Örtliche Bauvorschriften „Hanfgarten“ Gemarkung Leipferdingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und § 13 b BauGB aufzustellen. Da es sich um einen Bebauungsplan nach § 13 a und § 13 b BauGB handelt wurde von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 17.12.19 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

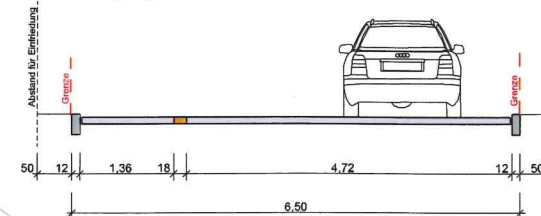
Im Ortsteil Leipferdingen werden von der einheimischen Bevölkerung seit einigen Jahren Bauplätze für Wohngebäude verstärkt nachgefragt. Die Stadt Geisingen kann jedoch keine Baugrundstücke anbieten. Im Flächennutzungsplan sind noch 3 Gebiete für Wohnbauflächen ausgewiesen, wobei sich das Gebiet Hanfgarten am unproblematischen entwickeln lässt. Das Plangebiet ist von der Mühlthalstraße und der Tengener Straße her erschlossen und trägt zur positiven Ortsentwicklung von Leipferdingen bei. Der westliche Teil gehört zum Innenbereich und kann nach § 13 a BauGB, der östliche Teil liegt im Außenbereich und kann nach § 13 b BauGB entwickelt werden. Das Gebiet umfasst eine Größe von 2,5 ha, wird als Allgemeines Wohngebiet festgelegt und lässt Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zu.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan zum größten Teil als Wohnbaufläche dargestellt. Entlang der Mühlthalstraße wurde im FNP ein schmaler Streifen als Mischbaufläche vorgesehen, für die es jedoch keinen Bedarf gibt. Die Herabstufung der gemischten Fläche zur Wohnbaufläche wird mit der nächsten FNP-Änderung vorgenommen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

Gegen den Bebauungsplan „Hanfgarten“ der Stadt Geisingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregung.



Gestaltung Wohnstraße
M 1:50



Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nutzungsschablone



Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GRZ= Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmass (§ 19 BauNVO)

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

- o = offene Bauweise
- E = nur Einzelhäuser zulässig
- ED = nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

- öffentliche Straße
- öffentliche Wohnstraße
- öffentlicher Gehweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- Gewässerrandstreifen, Grünflächen (Restfläche 1+2)

Gewässer (§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)

- Wassergraben

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Hanfgarten" = 24.887 m² (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehende Grenzen
- neue Grenzen
- freizuhaltende Sichtfelder
- OD- Grenze

Stadt Geisingen
Stadtteil Leipferdingen

Bebauungsplan Entwurf
"Hanfgarten"

Aufstellung im beschleunigten Verfahren
gemäß §§ 13a und 13b BauGB

26.11.2019 Gemeinderat
Beschluss für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach §§ 13a und 13b BauGB, Billigung Bebauungsplanentwurf und Beschluss über dessen öffentliche Auslegung.

11.12.2019 Mitteilungsblatt
Ortsübliche Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

19.12.2019 bis 07.02.2020
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

19.12.2019 bis 07.02.2020
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)



architektur-k
gebäudeplanung
stadtplanung
lagwerksplanung
architekt thomas kreuzer
dipl.-ing.(uni) + dipl.-ing.(fr)
tuttlinger strasse 2
d-78187 geisingen
+49 7704 911-91
www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

Bebauungsplan
"Hanfgarten"
Gemarkung
Leipferdingen



0 5 10 15 m

Maßstab 1:500
DIN A1

Projekt-Nr. 4295
Datei 4295-608

Martin Numberger
Bürgermeister

Thomas Kreuzer
Stadtplaner

Plandatum: 08.11.2019
Entwurf
zeichnerischer Teil