Dr.Nr. Mitteilung BPlan Quellstraße Tengen

GR
am 11.02.20
öffentlich
Datum: 13.01.20

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan „Quellstraße" der Stadt Tengen, Gemarkung Watterdingen
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 05.12.19 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Quellstraße" und die Örtliche Bauvorschriften „Quellstraße" Gemarkung Watterdingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufzustellen. Da es sich um einen Bebauungsplan nach § 13 b BauGB handelt wurde von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 13.12.19 informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses an der Quellstraße in Watterdingen geschaffen werden. Die Vorhabenträger beabsichtigen auf dem Flurstück Nr. 385/2 ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Garage zu bauen. Das Grundstück befindet sich angrenzende an das elterliche ehemalige landwirtschaftliche Anwesen (Scheue + Wohnhaus). Die Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an der vorliegenden Planung und der Umgebungsbebauung.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand des Stadtteils Watterdingen an der Quellstraße und umfasst eine Fläche von 785 qm. Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Im Zuge der Digitalisierung und Neuaufstellung des FNP´s wurde eine gemischte Baufläche von 0,77 ha im Bereich der Friedhofstraße und der Quellstraße herausgenommen, stattdessen wurden die Grundstücke, die direkt an der Quellstraße liegen und durch diese erschlossen sind, als gemischte Baufläche mit 0,2 ha aufgenommen. Das Grundstück Flst Nr. 385/2 liegt innerhalb dieser Fläche.

Gegen den Bebauungsplan „Quellstraße" der Stadt Tengen Gemarkung Watterdingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregung.

Legende

Allgemein

- Gebäudebestand
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung Flächennutzungsplan Gebiet M5 (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)

- GRZ — Grundflächenzahl
- 8,30 / 6,30 — maximale Firsthöhe über EFH / maximale Wandhöhe über EFH
- II — max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl
Dachform Dachneigung	max. Wandhöhe über EFH / max. Firsthöhe über EFH

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

- E — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

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

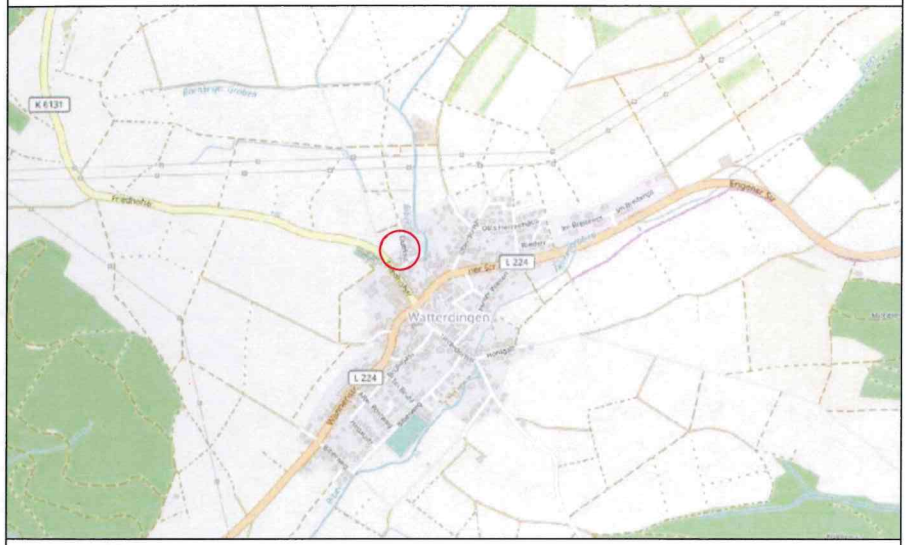
- Bäume erhalten

Sonstige Planzeichen

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

Vorschriften nach § 74 LBO

- GD 20° - 25° — Geneigtes Dach Dachneigung



Bebauungsplan
"Quellstraße" in Watterdingen

M 1:500 Gemarkung Watterdingen

Tengen
Stadt im Hegau

Planfertigung
Radolfzell, den 26.11.2019

Katasterauszug Stadt Tengen vom 07.11.2019

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

Bebauungsplan gem. §13b BauGB
Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am	05.12.2019	öffentliche Bekanntmachung am
Öffentliche Auslegung	Beschluss am	05.12.2019	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

am

Tengen
Stadt im Hegau

Bebauungsplan "Quellstraße"
Gemarkung Watterdingen
Abgrenzungslageplan

M 1:1.500

Tengen, den 26.11.2019

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