

**Bebauungsplan „Wannestraße“ 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 „Wannestraße“ und die Örtliche Bauvorschriften „Wannestraße“ 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.

Die Wannestraße im Ortsteil Watterdingen ist beidseitig mit Wohnbebauung bebaut, von denen zum Teil noch Ökonomieteile vorhanden sind. Anschließend ist auf der nördlichen Seite der Wannestraße eine geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Innerhalb der Wohnbaufläche wurde auf dem Grundstück Flst Nr. 2000/4 ein Vorhaben für Geschosswohnungsbau geplant, für das Planungsrecht über ein Bauleitplanverfahren gesichert werden soll. In Tengen besteht derzeit großer Bedarf an Wohnungen in diesem Sektor.

Das Gebiet wird von der Wannestraße her erschlossen und umfasst eine Größe von 817 qm. Der Bebauungsplan wird als Wohnbaufläche entwickelt um die Voraussetzungen für Geschosswohnungsbau zu schaffen. Im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Tengen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem FNP entwickelt.

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



Legende

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

Allgemeines Wohngebiet - WA - §4 BauNVO

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

GRZ	Grundflächenzahl - §19 (1) BauNVO
634,50 m ü. NN 631,40 m ü. NN	maximale Firsthöhe über NN § 18 BauNVO maximale Wandhöhe über NN

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

Baugrenze - §23 (3) BauNVO

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

Pflanzung von Gehölzen

Nachrichtliche Übernahmen

Bestehende Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

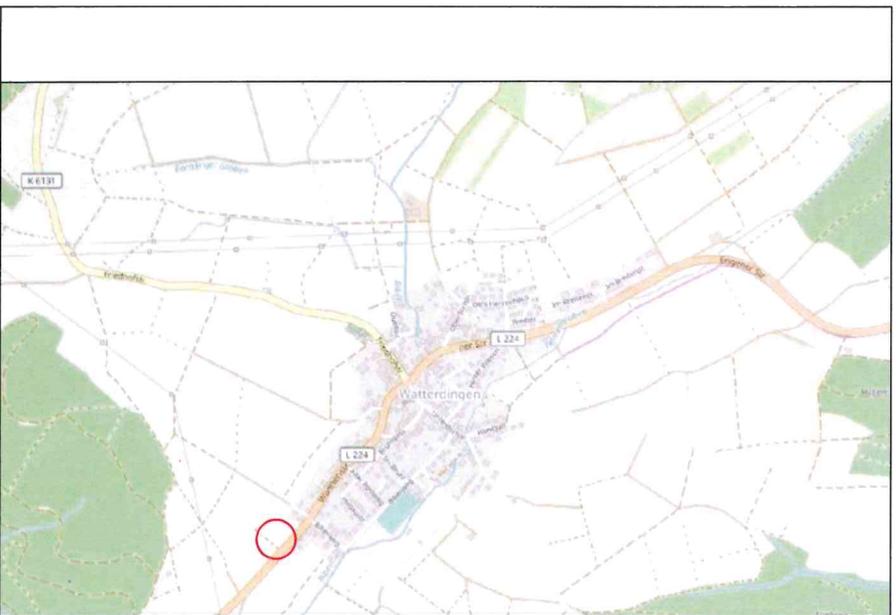
Fläche WA 11 Flächennutzungsplan

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Firsthöhe in m über NN maximale Wandhöhe in m ü. NN	WA	634,50 m ü. NN 631,40 m ü. NN
Grundflächenzahl	Bauweise	0,4	o
Dachform und -neigung		Satteldach	30° - 40°

Sonstige Planzeichen

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



Bebauungsplan
"Wannenstraße" in Watterdingen
M 1:500 Gemarkung Watterdingen

Tengen
Stadt im Hegau

Planfertigung
Radolfzell, den 26.11.2019

Katasterauszug Stadt Tengen vom 07.11.2019

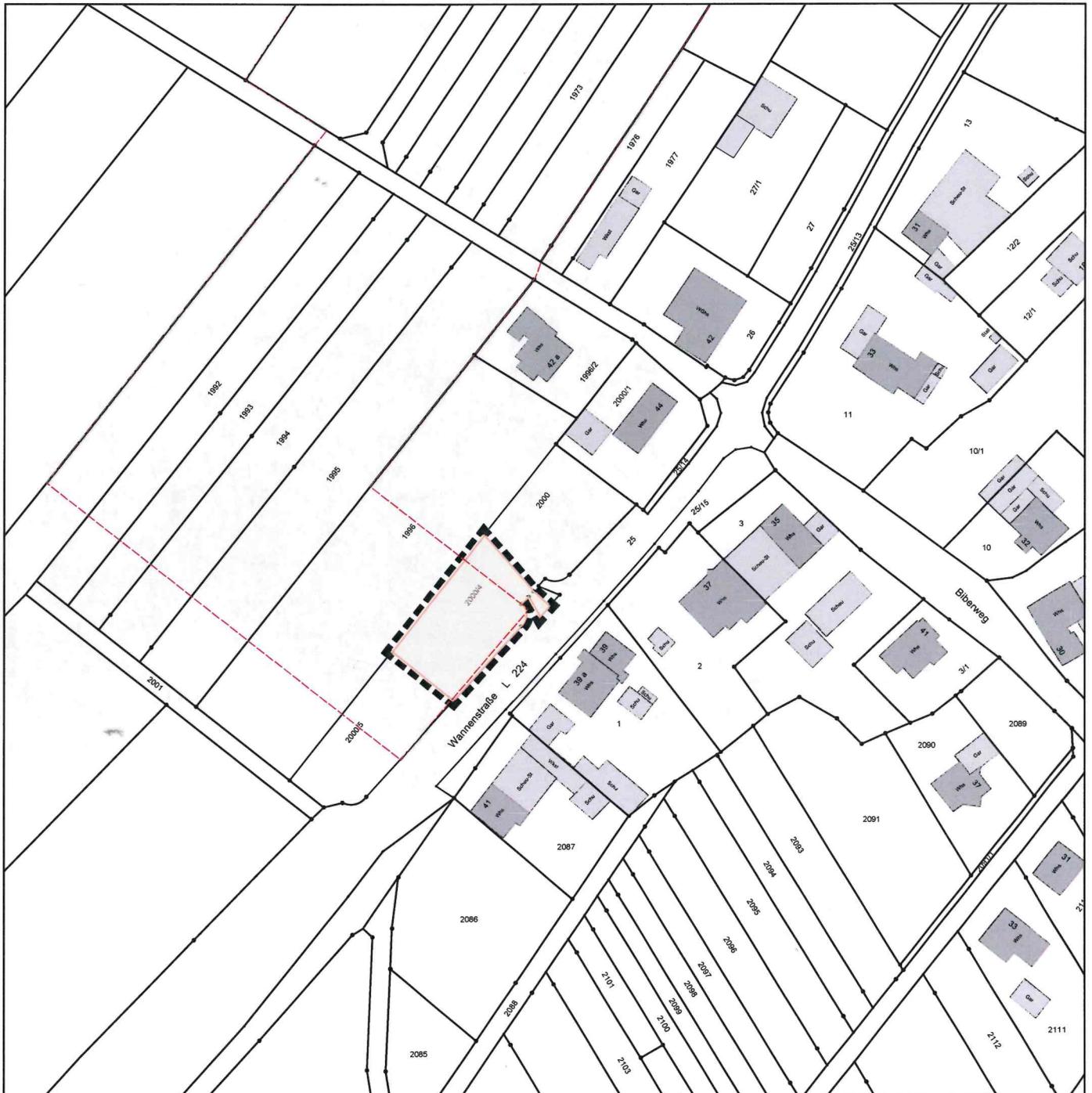
planungfuchs
Waltraut Fuchs Dipl.-Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535331
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de

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



M 1:1.500

Tengen, den 26.11.2019



planungfuchs 
Waltraut Fuchs Dipl.-Ing. (FH)
Seestraße 41 78315 Radolfzell
tel 07732 988 2550 mobil 01737535333
mail@planungfuchs.de www.planungfuchs.de