



Dr.Nr. Mitteilung Aufhebung
Teilbereich des Bplan Pflegeheim
Längenbergstraße Aach

GR
am 19.05.20
öffentlich
Datum: 04.05.20

Anlage: Planunterlagen

Mitteilungsvorlage

Aufhebung eines Teilbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Pflegeheim Längenbergstraße“ Aach

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Aach hat in öffentlicher Sitzung am 27.04.20 beschlossen einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pflegeheim Längenbergstraße“ Aach aufzuheben.

In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 21.07.16 wurde über die Aufstellung und Offenlage für den Bebauungsplan „Pflegeheim Längenbergstraße“ Aach berichtet. Mit dem Bebauungsplan wurden die bauplanrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Pflegeheims auf dem Grundstück Flst Nr. 1934 an der Längenbergstraße geschaffen. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der VVG Engen ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Es wurde auf die Anpassung des FNP's mit der künftigen Nutzung als Sondergebiet Pflegeheim verwiesen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde aufgrund der ursprünglichen Planung und des Flächenbedarfs des evangelischen Stifts Freiburg aufgestellt. Es war vorgesehen zunächst 30 Pflegeheimplätze zu verwirklichen und auf der verbleibenden Restfläche des bebaubaren Bereichs des Bebauungsplanes eine Möglichkeit zur Erweiterung um 15 Pflegeplätze zu haben. Durch eine veränderte Planung wurde auf einer kleineren Fläche die endgültig geplante Bettenzahl von 45 Pflegeplätzen verwirklicht. Die damals geplante Erschließungsstraße mit einem Wendehammer wird durch die geänderte Planung nicht erforderlich. Zwischen der Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg und der Stadt Aach ist vereinbart, dass nur die tatsächlich benötigte Fläche für eine Überplanung zur Verfügung steht. Die Pfarrpfündestiftung hat deshalb die Stadt Aach aufgefordert den nicht benötigten Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pflegeheim Längenbergstraße“ aufzuheben.

Die Stadt Engen hat zur Aufhebung des Teilbereichs des Bebauungsplanes „Pflegeheim Längenbergstraße“ Aach keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

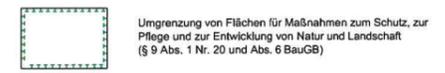


SO Pflegeheim	
GRZ=0,5	GFZ=1,0
II	g
FD	GH=7m

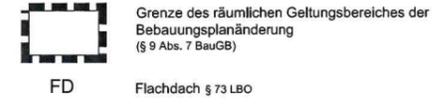
LEGENDE:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. BauNVO)
 - SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pflegeheim (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ=0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
 - GFZ=1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - GH = 7,0 m maximal zulässige Gebäudehöhe
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise
- Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)
 - überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Stellplatz für Notarzt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Umspannstation
 - Müllabholplatz
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - private Grünflächen

8. Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



9 sonstige Planzeichen

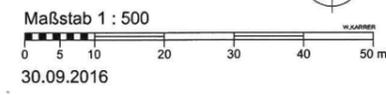


Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Gebäudehöhe



planbar
 Dipl.-Ing. Wolfgang Kerner
 Eisenstraße 1, 78864 Donaueschingen
 Tel.: 07743/9444
 Fax: 07743/9444
 www.planbar.de



**Stadt Aach
 Bebauungsplan
 "Pflegeheim Längenbergstraße"**

Dieser Bebauungsplan wurde auf den nachstehenden Rechtsvorschriften ausgearbeitet:

Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
Planzeichenverordnung	(PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58)
Landesbauordnung	Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
Gemeindeordnung Baden-Württemberg	(GemO-BW) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Pflegeheim Längenbergstraße" beschlossen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 09.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Stadtbaumeist:	Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.04.2016 Stadtbaumeist:
---	---

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden Der Gemeinderat hat nach Erörterung in seiner Sitzung am 27.06.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Pflegeheim Längenbergstraße" einschließlich Bebauungsvorschriften zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf einschließlich Bebauungsvorschriften und Begründung hat nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.06.2016 in der Zeit vom 07.07.2016 bis 08.08.2016 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls in der Zeit vom 13.07.2016 bis 15.08.2016 beteiligt. Stadtbaumeist:	
--	--

Satzungsbeschluss Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Pflegeheim Längenbergstraße" bestehend aus der Planzeichnung, den Bebauungsvorschriften sowie der Begründung nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 17.10.2016 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Severin Graf Bürgermeister	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Pflegeheim Längenbergstraße" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 26.10.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Aach, den Severin Graf Bürgermeister
--	---