Dr.Nr. Mitteilung Bebauungsplan
"Westäcker" Geisingen -
Gutmadingen

GR
am 19.05.2020
öffentlich
Datum: 05.05.2020

Anlage: Planunterlagen

Mitteilungsvorlage
Bebauungsplan „Westäcker" Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 10. Dezember 2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Westäcker", Gemarkung Gutmadingen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen. In seiner Sitzung am 21. April 2020 hat der Gemeinderat dem Planentwurf zugestimmt und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen.

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

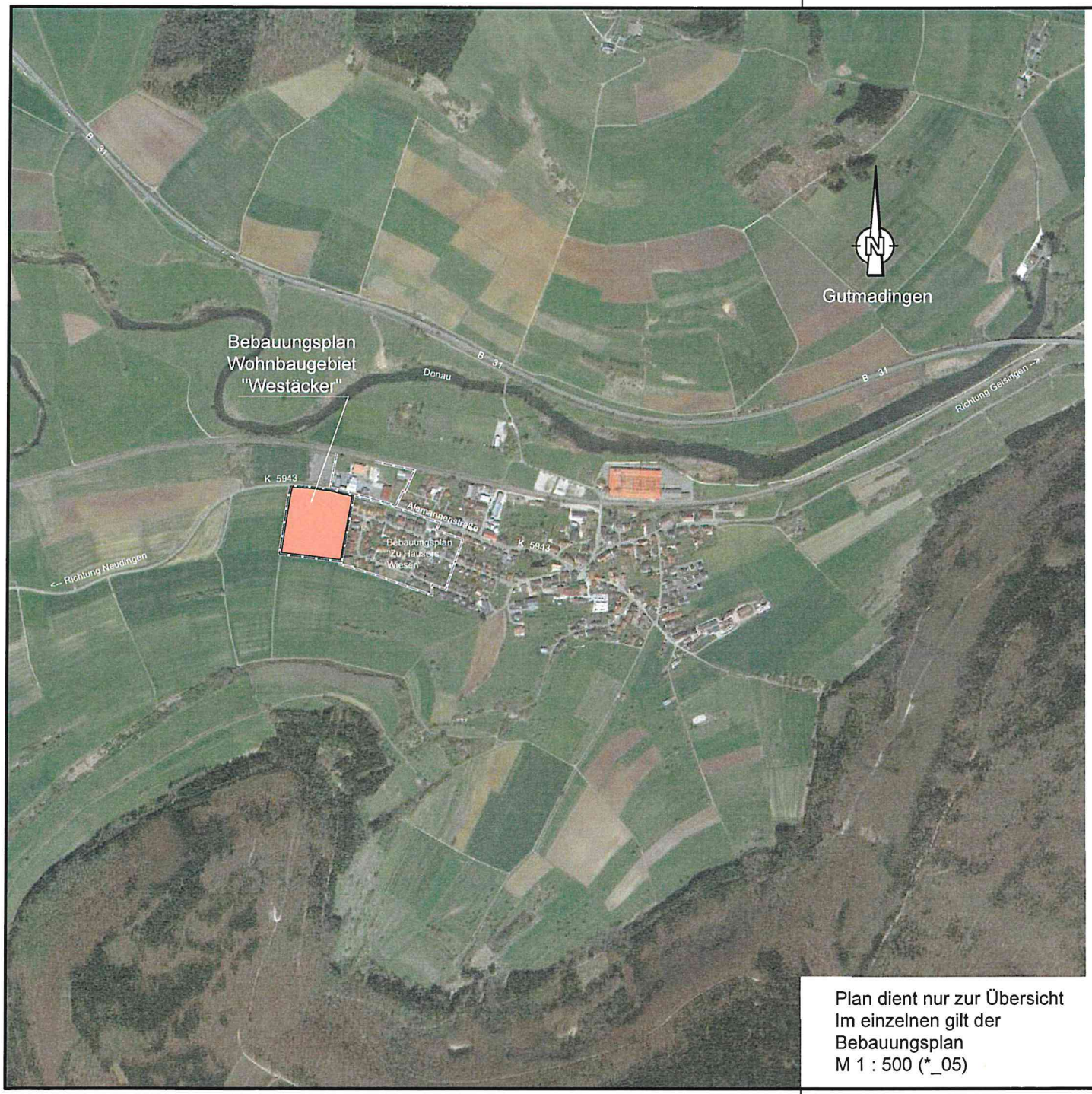
Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein „allgemeines Wohngebiet" geschaffen werden. Durch die gemeindliche Entwicklung ist akuter Mangel an Wohnbauflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gestiegener Bedarf an solchen Flächen weiterhin absehbar.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,05 ha. Das Planungsgebiet liegt im Westen des Ortsteils Gutmadingen.

Mit der vorgesehenen Planung sollen 38 Bauplätze mit einer durchschnittlichen Größe von 625,00 m² bereitgestellt werden.

Über das Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan komplett enthalten.

Gegen den Bebauungsplan „Westäcker" der Stadt Geisingen, Gemarkung Gutmadingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Maßstab 1 : 10.000 — 1cm = 100m

0 — 100 — 200 — 500 — 1.000

Änderungsvermerke		
a	Grundplan – Änderung / Ergänzung	22.04.2020

Bezugssysteme		
x	Lage: DHDN/Gauß-Krüger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Haupthöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

STADT GEISINGEN AN DER JUNGEN DONAU

Stadt Geisingen * Landkreis Tuttlingen

Plan dient nur zur Übersicht
Im einzelnen gilt der
Bebauungsplan
M 1 : 500 (*_05)

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hörnlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer:	ge01110a
Blatt: / Anl-Nr.:	_01 / 1.1
Datum-Bearbeitung:	Apr 2020
Bearbeiter:	KH / AG / MS
Format:	420 x 297
Maßstab:	1 : 10.000

Bauherr: Gemeinde Geisingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Westäcker" - Vorentwurf

Plan-inhalt: Übersichtskarte Gesamtübersicht

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 22.04.2020 (gez.: K. Hermle)

Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich

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

WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflaechen (Vkfl)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflaechen

Strasse – Gehweg

Verkehrsflaechen besonderer Zweckbestimmung: Oeffentliche Parflaeche

Gruenflaechen
(§ 9 Abs 1 Nr. 15 und Abs 6 BauGB)

Allgemein – bei Leitungsrecht (keine Tiefwurzler) – Wartungswege

Anpflanzungen von Baeumen, Straeuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen fuer Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baeume

Wasserflaechen und Flaechen fuer die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflaechen

Sonstige Planzeichen

Grenze des raeumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs 7 BauGB)

Weitere Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des raeumlichen Geltungsbereiches bestehender Bebauungsplaene

Planzeichenerlaeuterungen ohne Festsetzungs-Charakter

Die Legende ist fuer Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstaeben sind Abweichungen in Farbe, Strichstaerke und Linientyp moeglich

Flaechen fuer Grungurtel mit Erdwall bzw. Entwässerungsgraben (EW-Graben)

EW-Graben – Erdwall

Hoehe baulicher Anlagen in m+NN ueber einem Bezugspunkt
(TH= Traufhoehe / FH= Firsthoehe / OK= Oberkante)

xxx,xx – Festsetzung der Erdgeschoß-Rohfußboden-Hoehe (EFH) in m+NN, jeweils gueltig pro ausgewiesenem Bauplatz

10 – Haus- / Bauplatznummer (Vorschlag)

Grundstuecksgrenze neu (Vorschlag)

Die im Plan dargestellte "neue" Grundstueckseinteilung einschl. Angabe der Grundstuecksgroeße und Hausnummer ist nur nachrichtlich vorgeschlagen, die verbindliche Einteilung erfolgt im Zuge der Umlegung / Bodenordnung

Systemskizze

Legende zum Bestand

Straßen- / Fahrbahnrand (FBR)

Gebaeude mit Nutzungsart, Haus-Nr.; First-, Trauf- und Erdgeschoßfußbodenhoehe, Flurstückgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

Hoehenlinie – 10.0 Meter

Hoehenlinie – 5.0 Meter

Hoehenlinie – 1.0 Meter

Teil B – schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausfuehrungen gelten nur als nachrichtlicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplanes (textlicher Teil). Im einzelnen, bei Widersprüchen und in Zweifelsfaellen gelten die Ausfuehrungen von Teil B - separater Textteil)

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634).
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
c) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplane und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 04. Mai 2017 (BGBl I S. 1057)

für örtliche Bauvorschriften

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl S.357, ber. S.416), zuletzt geändert am 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
b) § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl., Seite 99, 100).

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

(Geschossflaechenzahl - GFZ, Geschossflaeche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflaechenzahl - GRZ, Grundflaeche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt		WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit I (NE I)		WA (Wohnbaugebiet) Nutzungseinheit II (NE II)	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Wandhoehe (Wandhöhe nach LBO)	WA	max. II TH 6.00 FH 9.00	WA	II - III TH 8.00 FH 12.50
max. Grundflaechenzahl	max. Geschossflaechenzahl	0,4	—	0,4	—
Bauweise	Dachneigung Dachform	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt	o	DN 0-38° SD, PD, FD WD, SonD frei <5° begrünt

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird bestaetigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans "________________" mit dem in der oeffentlichen Sitzung vom ___.___.______ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde ______ uebereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsuebliche Bekanntmachung am ___.___.______ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten

«Ort», den __________ (Datum) ______________ (Stempel, Unterschrift) (xxxxxx, Buergermeister)

Maßstab 1 : 500 – 1cm = 5.0m

0 5 10 25 50

Größe des Geltungsbereich nach Plan
WA = Wohnbaugebiet: 30.460 m2 = 3,05 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Änderungsvermerke

a	Grundplan - Änderung / Ergänzung	22.04.2020

Bezugssysteme

x	Lage: DHDN/Gauß-Kruger (GK)	DHDN = Deutsches Hauptdreiecksnetz
	Lage: ETRS89/UTM32	
	Höhenbezug: DHHN12 (Höhenstatus 130)	DHHN = Deutsches Haupthöhennetz
	Höhenbezug: DHHN92 (Höhenstatus 160)	
	Höhenbezug: DHHN2016 (Höhenstatus 170)	

vorliegender Plan dient zur frühzeitigen Beteiligung der TÖB nach §4(1) BauGB sowie der Bürger nach §3(1) BauGB

Bebauungsplan
Wohnbaugebiet
"Westäcker"

Stadt Geisingen
OT: Gutmadingen
Landkreis Tuttlingen

Vorentwurf

Stadt Geisingen • Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
Hömlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nummer: ge01110a
Blatt: _05 – Lfd.-Nr.: 2.1
Datum Bearbeitung: Apr 2020
Bearbeiter: KH / AG / MS
Format: 900 x 700
Maßstab: 1:500

Bauherr: Stadt Geisingen

Projekt: Bebauungsplan Wohnbaugebiet "Westäcker" - Vorentwurf

Plan-inhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) Schriftlicher Teil (Teil B) - Auszug

Datum/Unterschrift Planverfasser

Gosheim, den 22.04.2020 (gez.: K. Hermle)