



Dr.Nr. Mitteilung ZG-Areal-
1.Änderung

GR
am 13.10.20
öffentlich
Datum: 01.10.20

Anlage: Lageplan

Bebauungsplan „ZG-Areal-1.Änderung“ Gemeinde Mühlhausen-Ehingen Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat in öffentlicher Sitzung am 21.09.20 beschlossen, den seit 16.05.19 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „ZG-Areal“ in einem Teilbereich zu ändern und hierfür den Bebauungsplan „ZG-Areal-1.Änderung“ aufzustellen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 30.09.20 angeschrieben und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet liegt westlich des Ortsteils Mühlhausen und südlich der Bahnlinie Singen-Stuttgart im Übergang zur freien Landschaft. Im Südosten grenzen die bestehenden Betriebsgebäude der ZG-Fahrzeugwerkstätten und im Nordwesten die Lagerhallen des Betriebszweig Landwirtschaft an. Die Fläche des Plangebiets beträgt 1,3 ha.

Für den Betriebszweig ZG Raiffeisen Technik GmbH soll im südöstlichen Bereich des Plangebiets im Bereich GEE8 eine neue Landmaschinenwerkstatt erstellt werden. Diese Fläche wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „ZG-Areal“ bereits für ein Betriebsgebäude vorgesehen. Im Rahmen der Planung hat sich ergeben, dass die ursprüngliche geplante Fläche nicht ausreichend ist und eine Vergrößerung des Baufensters nach Norden, sowie nach Westen zu Lasten der Fläche des Baumarkts notwendig wird.

Im Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee ist die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen, der vorgesehene Baumarkt wird weiterhin als kleinflächiger Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche unter 800 m² errichtet und die geplante Landmaschinenwerkstatt entspricht den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der VVG Engen vom 20.07.06 weist für das Plangebiet eine Gewerbebaufläche aus.

Gegen die 1.Änderung des Bebauungsplanes „ZG-Areal“ der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG werden nicht berührt.



RECHTSPLAN M 1:500
1452

PLANZEICHEN

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)**
- GEE ENGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)
 - II MAX. ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 14, 20 BauNVO)
 - 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 14, 19 BauNVO)
 - HFS MAX. FIRSTHÖHE SATTELDACH (§ 14, 18 BauNVO)
 - HFP MAX. FIRSTHÖHE PULDDACH (§ 14, 18 BauNVO)
 - HFD MAX. ATTIKAHÖHE FLACHDACH (§ 14, 18 BauNVO)
 - HW MAX. WANDHÖHE (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - EFH FESTGESETZTE ERDGESCHOSS-ROHFUSSBODENHÖHE (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
 - DN DACHNEIGUNG (§ 14 LBO)
- BAUWEISE, GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAULICHE ANLAGEN (§9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)**
- a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 Abs. 1 Nr.4 BauGB)**
- UMGRENZUNG VON STANDORTEN FÜR TG TIEFGARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN / -LEITUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 13 BauGB)**
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - ZWECKBESTIMMUNG: ENERGIEVERSORGUNG
 - ZWECKBESTIMMUNG: ENTWÄSSERUNG
 - GEH, FAHR- UND LEITUNGSRECHT UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - UNTERIRDISCHE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)**
- FLÄCHE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SICHTDREIECKE FREIHALTEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)**
- S = STRASSE, G = GEHWEG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSDRUKBEREICH VZ 325 / WOHN- u. SPIELSTRASSE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - PRIVATE VERKEHRSLÄCHE STRASSE
- ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)**
- GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - VERKEHRSGRÜN / ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - ZWECKBESTIMMUNG SPIELPLATZ
 - ZWECKBESTIMMUNG FRIEDHOF
- GEBOT ZUR ANPFLANZUNG**
- FLÄCHEN ZUM SCHUTZ-, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ANPFLANZUNGEN (§9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)**
- GEBOT ZUR ANPFLANZUNG EINES LAUBBAUMES (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - PFG PFLANZGEBOT
 - GEBOT ZUR ANPFLANZUNG EINES LAUBBAUMES MIT STANDORTFESTSETZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - GEBOT ZUR ANPFLANZUNG EINER HECKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - BEBESTEHENDER BAUM OHNE ERHALTUNGSGEBOT PFLANZBÜNDUNG
 - PFB
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)
 - REGENWASSERRÜCKHALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - MASSZAHLEN
 - KURVEN- BZW. EINMÜNDUNGSRADIIEN IN [m]
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSGRENZEN
 - FLURSTÜCKSNUMMERN
 - HÖHENLINIEN
 - BEBESTEHENDES GEBÄUDE WOHNUNGSNUTZUNG
 - BEBESTEHENDES GEBÄUDE SONST. NUTZUNG
 - VORSCHLAG ZUR GESTALTUNG DER BEBAUUNG OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER ZUR VERDEUTLICHUNG DER DICHTHEIT DER MÖGLICHEN BEBAUUNG

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

DIE ÜBEREINSTIMMUNG MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER WIRD BESTÄTIGT.



RADOLFZELL, DEN _____
LANDRATSAMT KONSTANZ, VERMESSUNGSAMT RADOLFZELL

VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|---|-----|------------|
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§2 Abs.1 BauGB) | AM | 21.09.2020 |
| ZUSTIMMUNG ZUM ENTWURF | AM | 21.09.2020 |
| BESCHLUSS ZUR ANHÖRUNG UND OFFENLEGUNG | AM | 21.09.2020 |
| ABLAUF DER FRIST ZUR STELLUNGNAHME DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§4 Abs. 2 BauGB) | AM | |
| OFFENLEGUNG (§3 Abs. 2 BauGB) | VON | BIS |
| SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES (§10 BauGB i.V.m. §4 GO) | AM | |
| MIT DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG WAUDE DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSKRÄFTIG (§10 BauGB) | AM | |

DIPL.-ING. (FH)
ANDREAS WIESER
FREIER ARCHITEKT
FREIER STADTPLANER

UNTERE GISSWIENEN 18
D-78247 HILZINGEN
TELEFON 0 77 311 7892-0
INFO@WIESER.AG
WWW.WIESER.AG

GEMEINDE MÜHLHAUSEN - EHINGEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

ZG - AREAL / 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG MÜHLHAUSEN

LAGEPLAN / RECHTSPLAN

STAND: ZUSTIMMUNG ZUM ENTWURF
MASSSTAB: 1:1000
MÜHLHAUSEN-EHINGEN, 21.09.2020

BÜRGERMEISTER _____

STADTPLANER _____