



Dr.Nr. Mitteilung Einbeziehungssatzung „Bei der Neugass“ Stadt Tengen - Gemarkung Watterdingen

GR
am 27.04.2021
öffentlich
Datum: 12.04.2021

Anlage: Planunterlagen

Mitteilungsvorlage

Erlass einer Einbeziehungssatzung „Bei der Neugass“ Stadt Tengen, Gemarkung Watterdingen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2020 beschlossen, die Einbeziehungssatzung „Bei der Neugass“, Gemarkung Watterdingen, nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu erlassen. Die Einbeziehungssatzung wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 25.03.2021 vorgestellt, gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses an der Wannenstraße im Bereich hinter dem alten Schulhaus und der Feuerwehr in Watterdingen geschaffen werden.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand des Stadtteils Watterdingen an einem westlich abknickenden Teilstück der Wannenstraße. Der geplante Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 37 teilweise mit einer Fläche von ca. 1.240 m². Im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Tengen ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche und teilweise als Obstwiese dargestellt. Mit dem Verfahren als Einbeziehungssatzung kann die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile geregelt werden.

Auf dem Teil-Grundstück Nr. 37 ist ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit geneigtem Dach geplant. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an der vorliegenden Planung, dem Bestand und der Umgebungsbebauung. Für die Wohnbebauung wird lediglich eine Fläche von ca. 630 m² als Wohnbaufläche in Anspruch genommen, die Restfläche verbleibt als privater Garten.

Gegen den Erlass der Einbeziehungssatzung „Bei der Neugass“ der Stadt Tengen, Gemarkung Watterdingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.

