

Mitteilung

Bebauungsplan „Gehren – vor Hägin – 1. Änderung“ Stadt Tengen, Gemarkung Büßlingen

Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 17.06.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Gehren – vor Hägin – 1. Änderung“, Gemarkung Büßlingen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Stadt Engen wurde informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

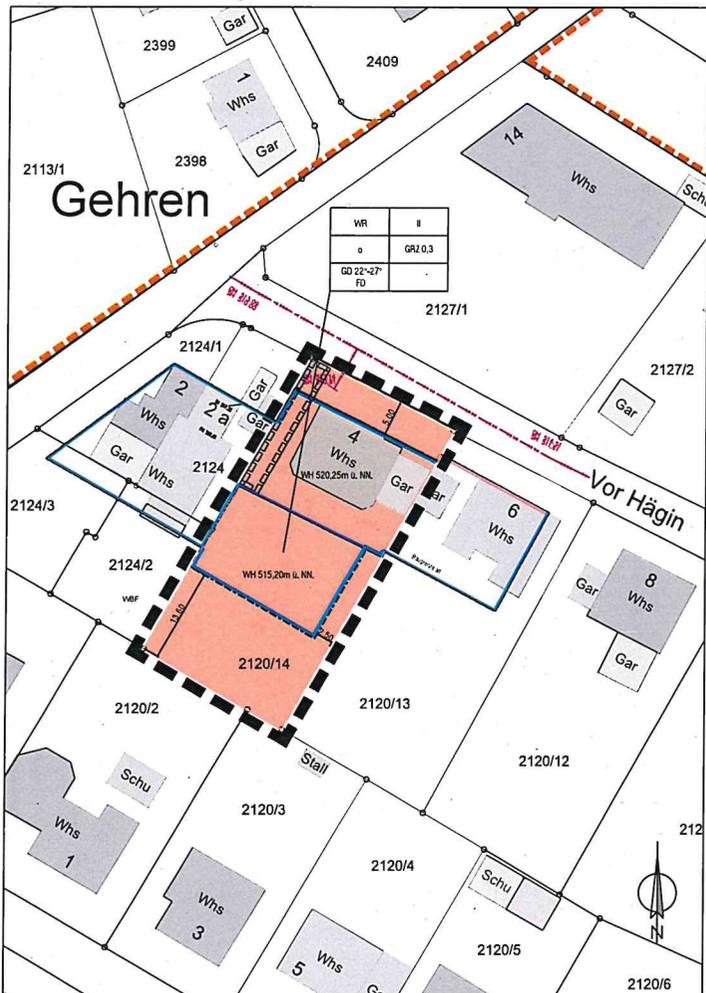
Im Stadtteil Büßlingen wurde im Jahr 1969 der Bebauungsplan „Gehren – vor Hägin“ aufgestellt um der damaligen Nachfrage an Baumöglichkeiten nachzukommen. Es handelte sich um eine private Erschließungsmaßnahme, die den Rahmen für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern auf sehr großen Grundstücken schaffte.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten von Büßlingen an der Straße „Vor Hägin“ und ist über die Bergstraße an die Schaffhauser Straße (L 188) an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 2120/14 mit einer Größe von ca. 1.133 m² möchte die zweite Generation der Eigentümer ein zusätzliches Wohngebäude erstellen, um ihrem gewachsenen Bedarf an Wohnraum nachzukommen und zudem Mehrgenerationenwohnen zu verwirklichen. Für das Vorhaben wurde bei der Genehmigungsbehörde eine Bauvoranfrage gestellt, die jedoch mangels Aussicht auf Erfolg von den Bauwilligen zurückgezogen wurde.

Da dieser Bebauungsplan in keiner Weise den aktuellen rechtlichen Grundlagen entspricht und außerdem eine zeitgemäße und ressourcenschonende Bebauung nicht zulässt, muss dieser im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 2120/14 geändert und der bestehende Bebauungsplan im gleichen Bereich ersetzt werden.

Gegen den Bebauungsplan „Gehren – vor Hägin – 1. Änderung“ der Stadt Tengen, Gemarkung Büßlingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Legende

Festsetzungen Bebauungsplan
 "Gehren vor Hägin, 1. Änderung"
 Art der baulichen Nutzung
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

Reines Wohngebiet -WA- §3 BauNVO

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

GRZ Grundflächenzahl
 II max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

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

offene Bauweise
 Baugrenze

Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nutzungsschablone		Flüßschema	
WR	II	Art der baulichen Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
o	GRZ 0,3	Bauweise	Grundflächenzahl
GD 22°-27°	FD	Dachform	Dachneigung

Vorschriften nach § 74 LBO

GD 22°-27°	Geneigtes Dach Dachneigung
FD	Flachdach

Allgemein

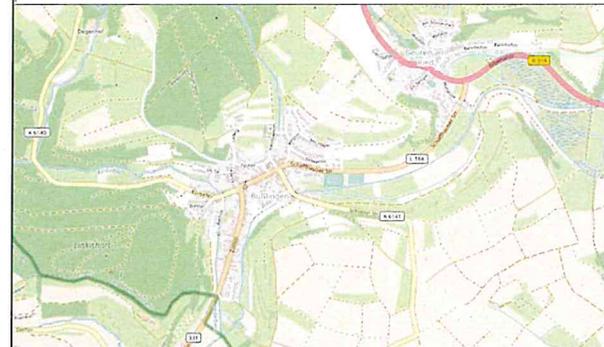
- Gebäudebestand
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Kanalbestand

Bestehender Bebauungsplan "Gehren vor Hägin"

- Geltungsbereich Bebauungsplan "Gehren vor Hägin"
- Baulinie aus Bebauungsplan "Gehren vor Hägin"
- Baugrenze aus Bebauungsplan "Gehren vor Hägin"

Nutzungsschablone entsprechend Bebauungsplan "Gehren vor Hägin"

WR	II
o	GRZ 0,25
DW 22°-27°	



Bebauungsplan
"Gehren vor Hägin, 1. Änderung"
 M 1:500 Gemarkung Büsslingen

Tengen
 Stadt im Hegau

Planfertigung
 Radolzell, den 27.05.2021

planungsfuchs
 Waltraut Fuchs Dipl.-Ing. (FH)
 Smetstorfer-Str. 41 78315 Radolzell
 Tel: 07731 588 2550 mobil: 0174 9753531
 mail: planungsfuchs.de www.planungsfuchs.de

Bebauungsplan gem. 13a BauGB

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 17.06.2021	öffentliche Bekanntmachung am
Öffentliche Auslegung	Beschluss am 17.06.2021	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