

Mitteilung

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“, Gemarkung Wiechs am Randen Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 28.07.22 beschlossen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stihl“ aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

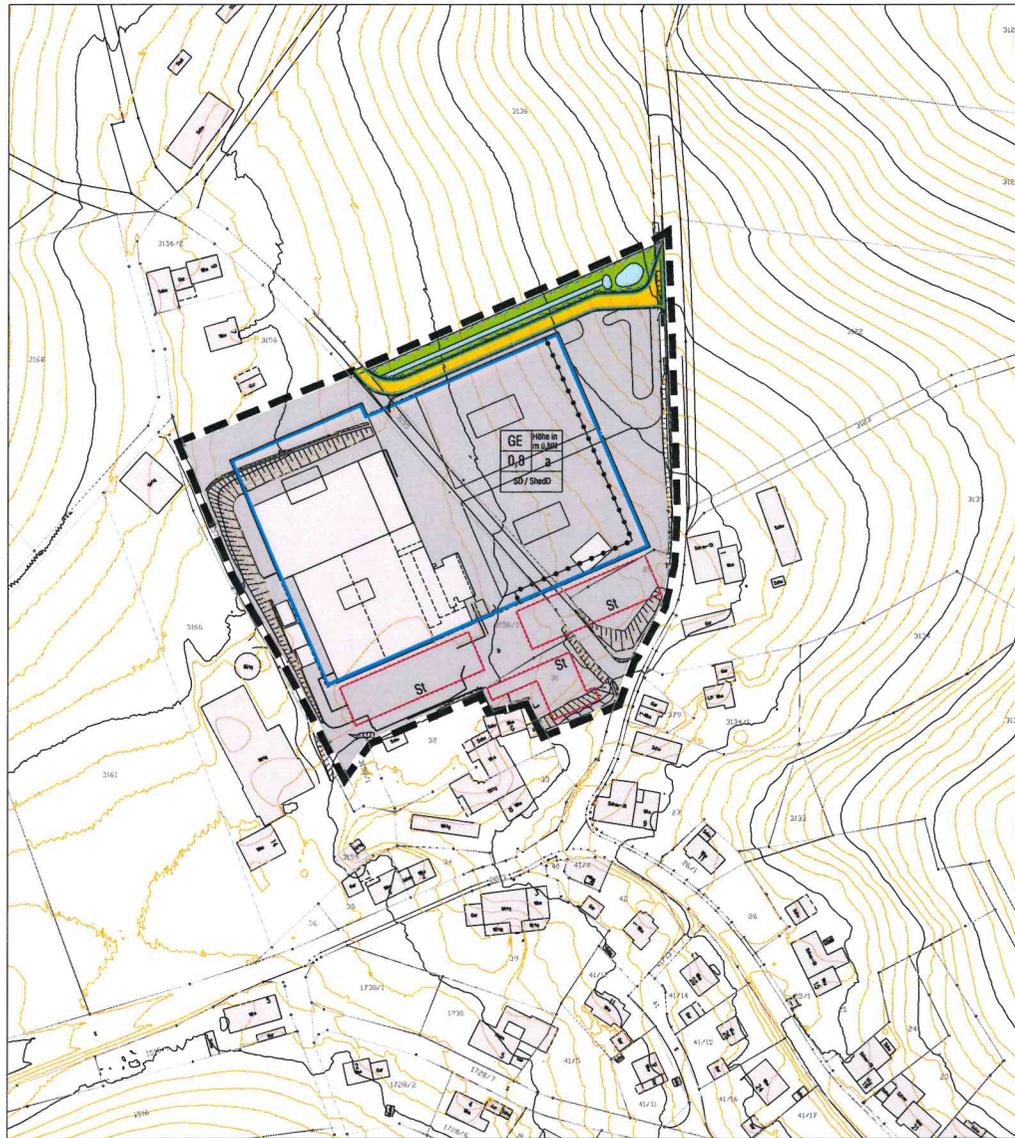
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Die bereits ansässige Firma Stihl möchte in diesem Bereich erweitern. Sie hat im Rahmen einer Masterplanung die Erweiterungsabsichten für die nächsten Jahre entwickelt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollen die erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie die Dimension der baulichen Entwicklung und die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erarbeitet und abgestimmt werden.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand von Wiechs am Randen und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,43 ha. Das vorhandene Betriebsareal der Firma Stihl wird auf der Nord-, West- und Südseite von Wohngebäuden und landwirtschaftlichen genutzten Gebäuden umgeben. Im Norden und Nordosten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das geplante Gewerbegebiet reicht im Osten bis unmittelbar an die Kreisstraße K6137. Mittig durch das Areal verläuft die Stihlstraße, die für die Entwicklung des Gewerbebestandes verlagert werden muss.

Im FNP von 1987 war in Wiechs am Randen eine gewerbliche Baufläche dargestellt, die das Firmengelände der 1961 angesiedelten Firma Stihl umfasst. Zur Sicherung des Standortes wurde bei der letzten FNP Fortschreibung eine Erweiterungsfläche von 0,4 ha für die Firma Stihl aufgenommen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

Gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stihl" der Stadt Tengen im Ortsteil Wiechs hat die Stadt Engen und die VVG Engen keine Anregungen vorzubringen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



- Allgemein**
- Bestehende Gebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)
- Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ max. zulässige Grundflächenzahl
- GH max. zulässige Gebäudehöhe
- Nutzungsschablonen**
- | | |
|-----------------------|----------|
| Art der baul. Nutzung | GH |
| GRZ | Bauweise |
| Dachform | |
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - abweichende Bauweise: Gebäude nach länger als 50 m zulässig in der offenen Bauweise
- Verkehrsflächen und Anschlussflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Mulde, Entwässerungsgraben
- Natur und Landschaft, Landwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Grünfläche
 - Baum pflanzen (wird zur Offenlage ergänzt)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des öffentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Versorgungsleitungen unterirdisch (werden nachgetragen)
 - LR Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für LR zugunsten Versorgungssträger
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - Fläche für die Versicherung und Ableitung von Oberflächenwasser
 - gesteute Böschung (werden nachgetragen)
- Örtliche Bauvorschriften**
- SD Sametdach
 - ShedD Sheddach

Stadt Tengen
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stihl" M 1:1000
 Gemarkung Wiechs am Randen

Planfertigung
 Gaienhöfen, den 14.07.2022
 STADTPLANUNG NOCKE Dipl.-Ing. Bettina Nocke
 Freie Stadtplanerin, Planungsbaumeisterin SPL
 72634 Gaienhöfen, Im Föhrenweg 20, Tel. +49 7153 9 53 60 20
 E-Mail: bettina.nocke@t-online.de

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss	am 28.07.2022	öffentliche Bekanntmachung am _____
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung	Beschluss am 28.07.2022	öffentliche Bekanntmachung am _____
und Behördenvoranhörung	durchgeführt vom _____ bis _____	Scoping-Termin am _____
Öffentliche Auslegung	Beschluss am _____	öffentliche Bekanntmachung am _____
	durchgeführt vom _____ bis _____	
	Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am _____	
Beschluss über Bedenken und Anregungen	am _____	Satzungsbeschluss am _____

Ausfertigung der Salzung
 Tengen, den _____

Marian Schreier, Bürgermeister (Siegel)
 Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung am _____