

Dr.Nr.

Gemeinderat
am 25.07.23
öffentlich
Datum: 06.07.23
Amt: Stadtbauamt
Verfasser: Sabine Sartena

Anlage: Planunterlagen

Mitteilung

Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ der Stadt Geisingen, Gemeinde Gutmadingen

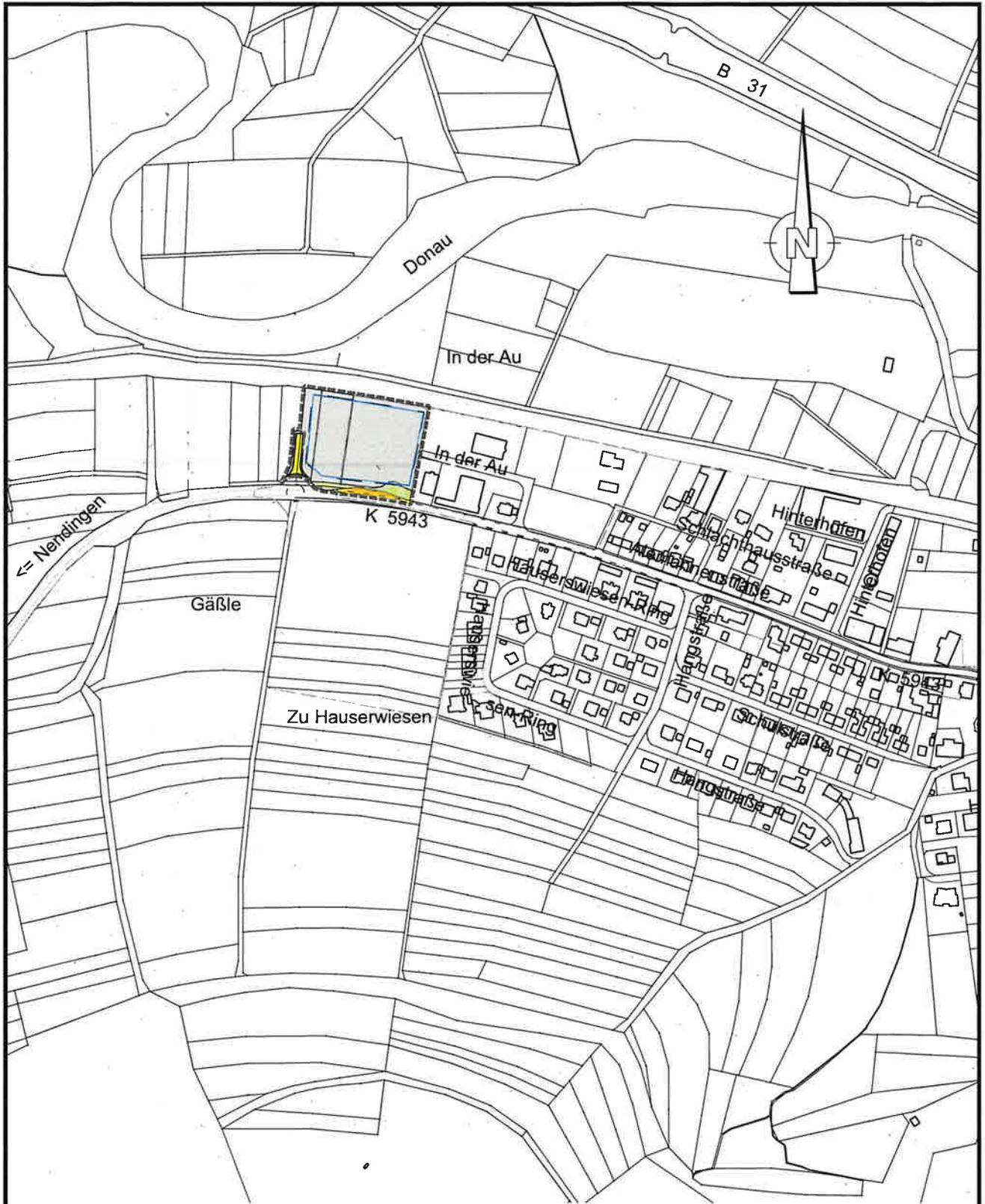
Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.23 beschlossen, den Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ wieder aufzunehmen um das Gewerbegebiet „In der Au“ planrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Stadt Engen und die VVG Engen mit Schreiben vom 02.06.23 um Stellungnahme gebeten.

Für den Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ wurde der Aufstellungsbeschluss am 13.11.07 gefasst. Ziel war die Erweiterung des Firmengeländes der Fa. Vöck für LKW-Stellplätze. In öffentlicher Sitzung des TUA am 14.09.17 wurde über die Erweiterung berichtet und von Seiten der Stadt Engen keine Anregungen vorgetragen. Zwischenzeitlich haben sich die Nutzungsanforderungen des Gewerbegebietes weiterentwickelt. Zur Standortsicherung für das Unternehmen ist es daher evident und unabdingbar, die bisherige Ausweisung des Geltungsbereichs zu erweitern. Nur mit dieser Erweiterung können der Firmenstandort und damit die regionalen Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

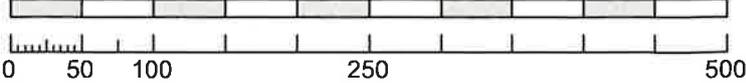
Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 1,04 ha und erstreckt sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Gutmadingen. Die mit dem Bebauungsplan überplante Fläche ist weitgehend im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) enthalten und als Gewerbefläche ausgewiesen. Mit der nächsten Fortschreibung des FNP's wird die geringfügige Abweichung aufgenommen.

Die Stadt Engen und die VVG Engen haben zum Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der VVG Engen werden nicht berührt.



Maßstab 1 : 5.000

1cm = 50m



Stadt Geisingen * Landkreis Tuttlingen



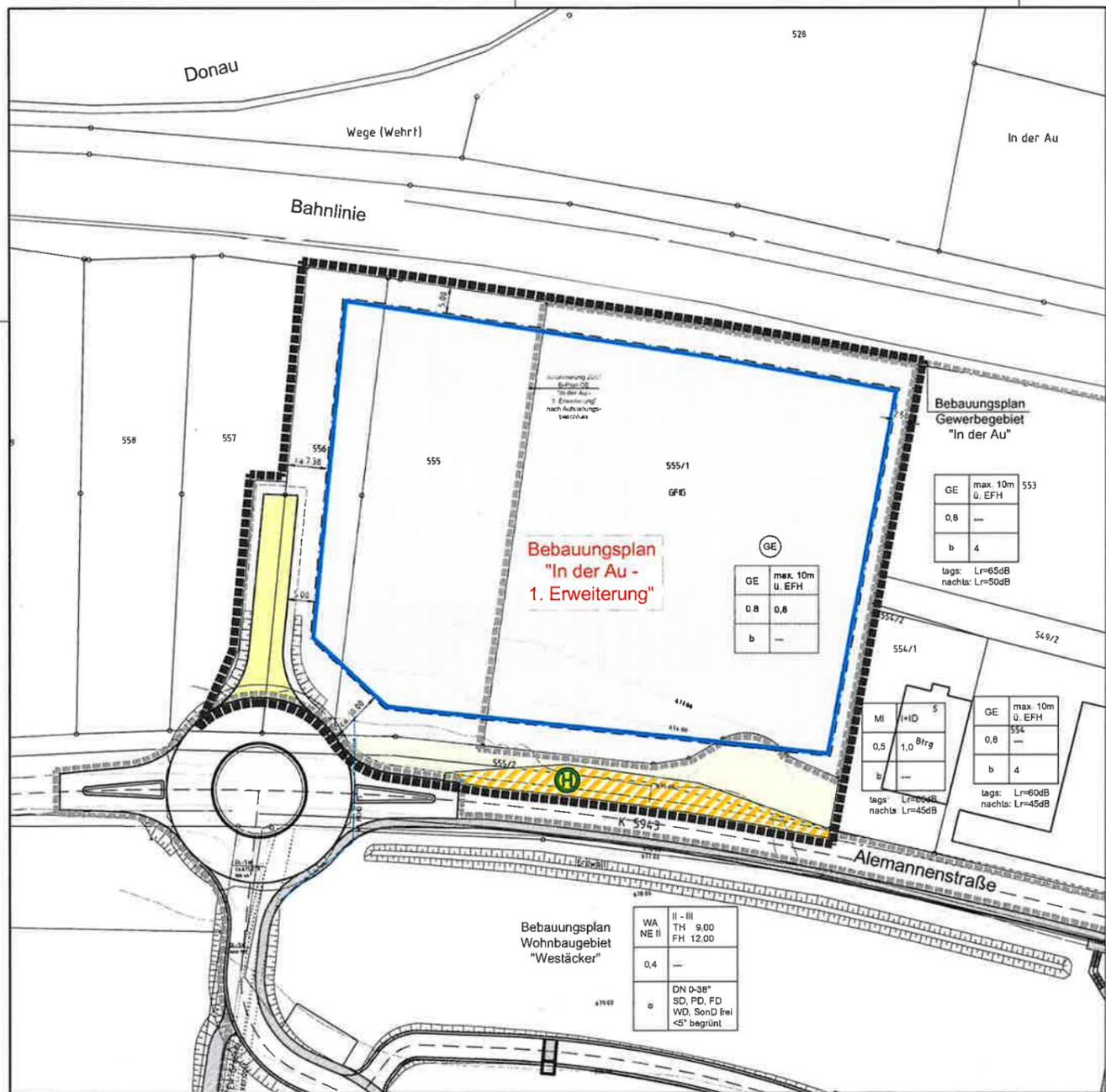
Planungsbüro Hermle Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG
 Hörlestr. 4 • D-78559 Gosheim • www.pbhermle.de
 Telefon + 49 (0) 7426 / 1811 • mail@pbhermle.de

Plan-Nr.: ge03110a_02
 Anlage-Nr.: 1.2

Stadt Geisingen
 Bebauungsplan Gewerbegebiet
 "In der Au - 1. Erweiterung"
 Vorentwurf - Übersichtslage-
 plan, geplante Nutzung

Maßstab 1 : 5.000
 Format 210 x 297

Bearb.: KH/AG/MS
 Datum: 31.05.2023



Zeichnerische Festsetzungen

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linientyp möglich.

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

Baugrenze

Verkehrsflächen (Vkf) (§ 9 Abs 1 Nr. 11 und Abs 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Strasse Gehweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Bushaltestelle

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

Allgemein

Sonstige Planzeichen

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

Weitere Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne

Bebauungsplan "In der Au"

GE	max. 10m ü. EFH	553
0,8	---	
b	4	
tags: Lr=65dB		
nachts: Lr=50dB		

GE	max. 10m ü. EFH	
0,8	0,8	
b	---	

MI	+ID	S
0,5	1,0	Brtrg
b	---	
tags: Lr=60dB		
nachts: Lr=45dB		

GE	max. 10m ü. EFH	554
0,8	---	
b	4	
tags: Lr=60dB		
nachts: Lr=45dB		

Legende zum Bestand

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in den Farben und Stricharten möglich.

Verkehrsflächen / Oberflächen

asphaltiert

gepflastert

Straßen- / Fahrbandrand (FBR)

Gebäude mit Nutzungsart, Haus-Nr., First-, Trauf- und Erdgeschossfußbodenhöhe; Flurstücksgrenze, /-grenzpunkt und /-nummer

2510/1

Wfs

60100

Höhenlinie - 10 Meter

Boeschungen

Planzeichenerläuterungen ohne Festsetzungs-Charakter

Die Legende ist für Maßstab 1:500 vorbereitet. Bei anderen Maßstäben sind Abweichungen in Farbe, Strichstärke und Linientyp möglich.

Systemskizze

Größe des Geltungsbereich nach Plan
GE = Gewerbegebiet: 10.417 m² = 1,04 ha

Im einzelnen gelten die Ausführungen der textlichen Festsetzungen

Maßstab 1: 500

1cm = 5,0m

Teil B - schriftlicher Teil (Auszug)

(nachfolgende Ausführungen gelten nur als nachträglicher Auszug aus Teil B des Bebauungsplans (textliche Teil) im einzelnen bei Widersprüchen und in Zweifelsfällen gelten die Ausführungen von Teil B - Kapazität Taster)

Rechtliche Grundlagen:

für Planungsrecht:

a) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3134), geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) und am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerläuterungsverordnung - PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 31. Mai 2021 (BGBl. I S. 1892).

für örtliche Bauvorschriften:

a) Gesetz über die Bauordnung des Landes Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 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:

(Geschossflächenzahl - GFZ, Geschossfläche - GF, Baumassenzahl - BMZ, Baumasse - BM, Grundflächenzahl - GRZ, Grundfläche - GR, Zahl der Vollgeschosse - I, V)

Schabloneninhalt:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (Wandhöhe nach LBO)	GE (Gewerbegebiet)	
		GE	max. 10m ü. EFH
max. Grundflächenzahl	max. Geschossflächenzahl	0,8	0,8
Bauweise	Dachneigung Dachform	b	---

b = besondere Bauweise
Es wird als offene Bauweise die besondere Bauweise (b) mit max. Gebäudelänge von 60m festgesetzt!
Ab 30m Gebäudelängen sind die Fassaden durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern

Ausfertigungs- und Rechtsvermerk:

Hiermit wird beauftragt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans mit dem in der öffentlichen Sitzung von _____ gefassten Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde _____ übereinstimmt. Der Bebauungsplan ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am _____ gem § 10 Abs 3 BauGB in Kraft getreten

Ort, den _____ (Stempel, Unterschrift) (xxxxxx, Bürgermeister)

(Datum)

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

Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Au - 1. Erweiterung"

Stadt Geisingen
OT: Gutmadingen
Landkreis Tuttlingen

Vorentwurf

Änderungsvermerke

Nr.	Änderung	Datum
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

a. Grundplan - Änderung / Ergänzung 31.05.2023

Bezugssysteme

* Lage DHDN/Gauß-Krüger (GK)	Quasi -
Lage ETRS89/AUTM32	Quasi -
Höhenbezug DHHN22 (Höhenstafus 130)	Quasi -
Höhenbezug DHHN22 (Höhenstafus 160)	Quasi -
Höhenbezug DHHN2016 (Höhenstafus 170)	Quasi -

Stadt Geisingen • Landkreis Tuttlingen

Planungsbüro **Hermle**
Ingenieure für Bau und Umwelt

Plan-Nr.: ge0310a
Blatt: 05
Datum: 05. Mai 2023
Maßstab: 1:500 / AG / MS
Format: 900 x 420
Höhenbezug: +49 (D) 74236 / 1811 - mail@hermle.de
Telefon: +49 (0) 74236 / 1811 - mail@hermle.de

Bauherr: Stadt Geisingen
Projekt: Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Au - 1. Erweiterung" - Vorentwurf
Planinhalt: Lageplan zeichnerischer Teil (Teil A) Schriftlicher Teil (Teil B) - Auszug
Satzungsbeschluss: Planverfasser
Geisingen, den 31.05.2023 (gez. K. Hermle)