



Dr.Nr. Bebauungsplan "Roosgarten  
Nordost" Aulfingen

TUA  
am 13.10.16  
öffentlich  
Datum: 28.09.16

Anlage: Planunterlagen

### **Bebauungsplanänderung „Roosgarten Nordost“ Aulfingen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

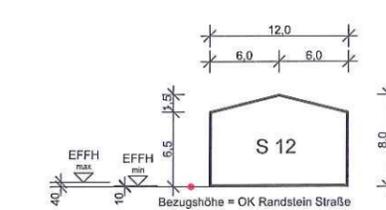
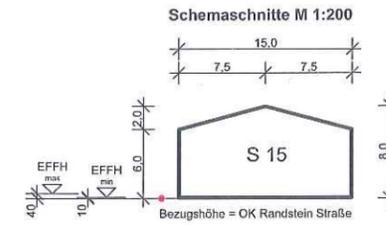
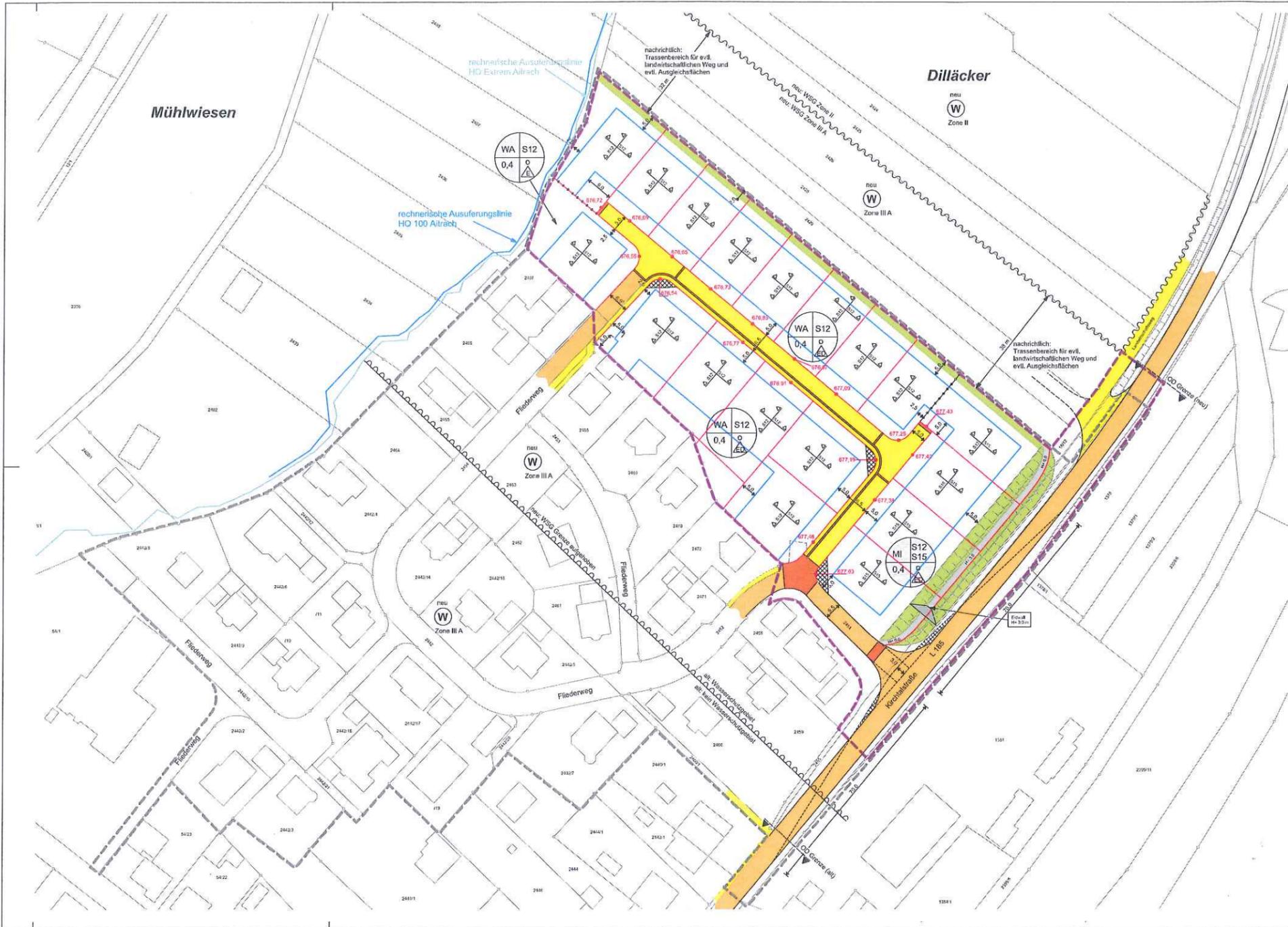
Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 26.07.16 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Roosgarten Nordost“, Aulfingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen.

Der Bebauungsplan „Roosgarten 1.Änderung“ wurde am 09.12.82 genehmigt. Der südwestliche Teil, etwa 2/3 des gesamten Plangebietes ist bis auf 2 Grundstücke bebaut. Der nunmehr über dreißig Jahre alte Bebauungsplan entspricht nicht mehr den heutigen Vorstellungen für Neubaugebiete in ökologischer, ökonomischer und gestalterischer Hinsicht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Roosgarten Nordost“ wird der nordöstliche Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Roosgarten 1.Änderung“ aufgehoben.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 09.09.16 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 15.961 m<sup>2</sup> und wird von der Kirchtalstraße (L 185) und dem Fliederweg umrahmt. Die bisher festgesetzte Gebietseigenart als allgemeines Wohngebiet mit niedriger Bebauung und Mischgebiet entlang der Kirchtalstraße soll beibehalten werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und entlang der Kirchtalstraße als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung entspricht dem Flächennutzungsplan.

Zur Bebauungsplanänderung „Roosgarten Nordost“ Gemeinde Aulfingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.



**Planzeichenerklärung:**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)  
 MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 GRZ = Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmass (§ 19 BauNVO)  
 o = Schnitt S12 bzw. S15 (Gebäudehöhe, siehe Schemaschnitte)

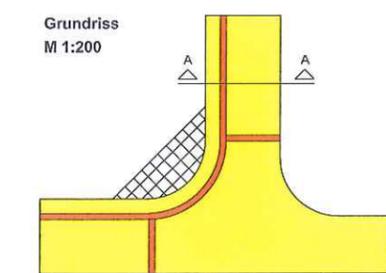
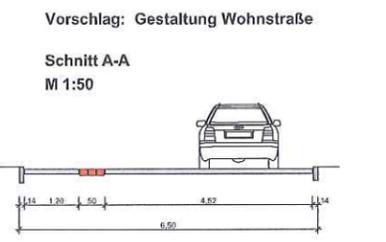
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)  
 o = offene Bauweise  
 △ = nur Einzelhäuser zulässig  
 △△ = nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig  
 — = Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)  
 □ = öffentliche Straße    □ = öffentliche Wohnstraße  
 □ = Pflanzweg    □ = öffentlicher Gehweg/Landwirtschaftsweg

Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 25 BauGB)  
 □ = öffentliche und private Grünfläche

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§5 Abs.5 und § 9 Abs. 4 BauGB)  
 ~~~~~ = Wasserschutzgebiet: Grenze zwischen Zone II und Zone III A

Sonstige Planzeichen  
 □ = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Rechtsvorrätiger Bebauungsplan "Roosgarten 1, Änderung"  
 □ = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Roosgarten Nordost" = 15.961 m² (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 — = Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets  
 — = Bestehende Grenzen    ● = Bezugshöhe (OK Randstein Straße)  
 — = neue Grenzen    ◀ = OO-Grenze  
 ▨ = freizuhaltenes Sichtfeld



**Stadt Geisingen**  
 Stadtteil Aulgingen

**Bebauungsplan (Entwurf)**  
 "Roosgarten Nordost"

**Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

26.07.2016 Gemeinderat  
 Beschluss des Gemeinderates, die nordöstliche Teilfläche des Bebauungsplanes "Roosgarten 1, Änderung" im vereinfachten Verfahren zu ändern, gleichzeitig Billigung des Änderungsentwurfs (§ 13 und § 2, Abs. 1 u. V.m. § 2 Abs. 4 BauGB)

31.08.2016 Mitteilungsblatt  
 Ortsliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses sowie Hinweis auf die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

12.09.2016 bis 14.10.2016  
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

12.09.2016 bis 14.10.2016  
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

architektur  
 K  
 architektur &  
 ingenieurwesen  
 445 827 210 (H+M)  
 www.architektur-k.de  
 info@architektur-k.de

Stadt Geisingen  
 Gemarkung  
 Aulgingen

zeichnerischer Teil  
 Bebauungsplan  
 "Roosgarten Nordost"

0 5 10 15 m

Maßstab 1:500  
 DIN A1 Übergröße

Projekt-Nr. 4155  
 Datum 03.09.2015