

Dr.Nr. Bebauungsplan "Alte
Gärtnerei" Geisingen

TUA
am 15.12.16
öffentlich
Datum: 15.12.16

Anlage: Planunterlagen

**Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ Geisingen
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im
beschleunigten Verfahren**

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 22.11.16 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“, Geisingen im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Auf dem Grundstück Flst Nr. 8 mit 4.162 qm befand sich eine Gärtnerei mit einem alten Laden- und Wohnhaus in der Stadtgrabenstr. 29. Nachdem die Gärtnerei aufgegeben wurde, erwarb die Stadt Geisingen diese Fläche. Anschließend kaufte die Stadt Geisingen auch noch das unbebaute Grundstück mit 2.901 qm. Damit eröffnete sich die Möglichkeit eine ca. 7.000 qm große Fläche mitten im Ortskern für eine Bebauung zu entwickeln. Die Fläche ist umgeben von Wohnbebauung, somit liegt aus städtebaulichen Gründen nahe, auf dieser Fläche Wohngebiet auszuweisen.

Die Stadt Engen wurde mit Schreiben vom 08.12.16 benachrichtigt und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

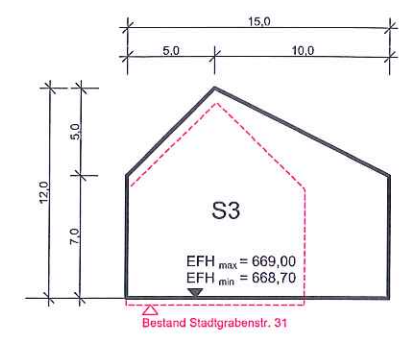
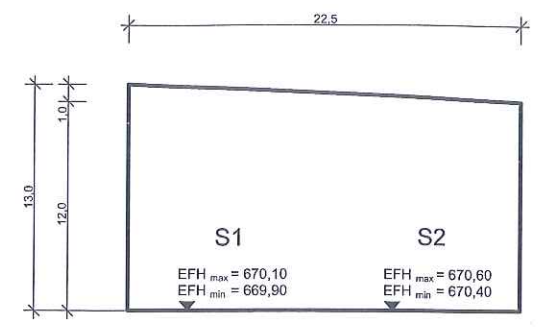
Das Plangebiet umfasst eine Größe von 7.000 qm und wird von der Karl-Hall-Straße, der Krankenhausstraße und der Stadtgrabenstraße umrahmt. Ziel ist es das Gebiet für den Geschosswohnungsbau zu entwickeln. Es sollen auf der Fläche ca. 50 bis 55 Wohnungen entstehen. Die komplette Fläche soll an einen Bauträger verkauft werden. Aus einer Reihe hat sich die Stadt für einen Bauträger entschieden und mit ihm die Planung abgestimmt. In einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 03.11.16 wurden der Bebauungsplanentwurf und das Bauträgerprojekt vorgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird aus den Vorgaben des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Zum Bebauungsplan „Alte Gärtnerei“ Gemarkung Geisingen hat die Stadt Engen keine Anregungen. Die Belange der Stadt Engen und der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Engen werden nicht berührt.



Schemenschnitte M 1:200



Planzeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WB = Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GRZ = Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmass (§ 19 BauNVO)

Schnitt S1, S2 u. S3 (Gebäudehöhe, siehe Schemaschnitte)

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

o = offene Bauweise
E = nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straße öffentlicher Gehweg Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P = öffentliche Parkplätze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs "Alte Gärtnerei" = 7.109 m² (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grundstücksflächen:
Flurst.-Nr. 8 4.162 m²
Flurst.-Nr. 5/1 2.901 m²
Flurst.-Nr. 318/3 188 m²
Teil von Flurst.-Nr. 5/1 -142 m²
Summe Geltungsbereich: 7.109 m²

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (§16 Abs. 5 BauNVO)
bestehende Grenzen
neue Grenzen
NN Höhen (Bestand)
Abbruch

Stadt Geisingen
Gemarkung Geisingen

Bebauungsplan (Entwurf)
"Alte Gärtnerei"

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

22.11.2016 Gemeinderat
Beschluss des Gemeinderates, den Bebauungsplan "Alte Gärtnerei" im beschleunigten Verfahren aufzustellen, gleichzeitig Billigung des Bebauungsplanentwurfs (§ 13a und § 2 Abs. 1 i. V.m. § 13, Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB)

30.11.2016 Mitteilungsblatt
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie Hinweis auf die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

12.12.2016 bis 17.01.2017
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)

12.12.2016 bis 17.01.2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

architektur-k
thomas kreuzer
tüllinger strasse 2
d-78187 geisingen
+49 (0)7704 911-91
www.architektur-k.de
info@architektur-k.de

Stadt Geisingen
Gemarkung Geisingen

zeichnerischer Teil

Bebauungsplan
"Alte Gärtnerei"

0 5 10 15 m

Maßstab 1:500
DIN A1

Projekt-Nr. 4235
Datei 4235-942
Plan-Nr. 942.01
Datum 23.11.2016