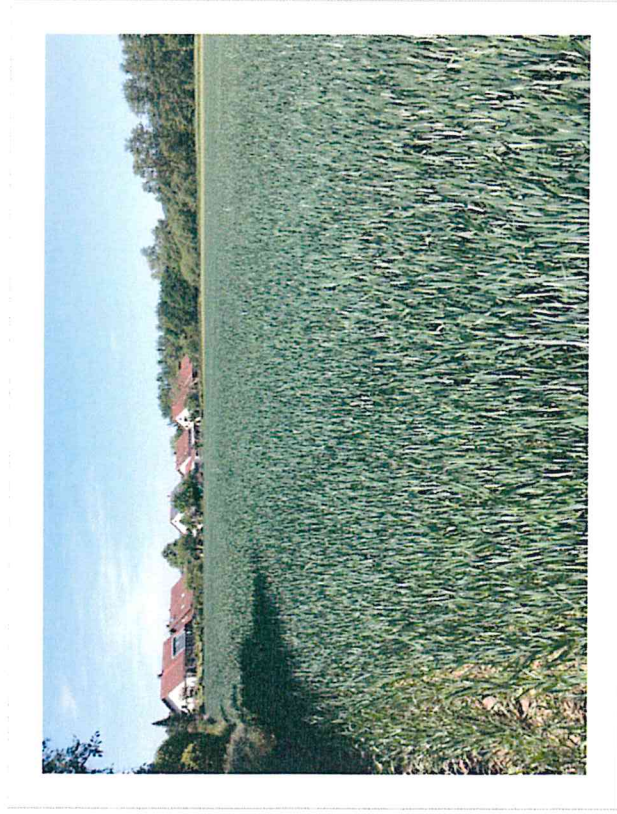




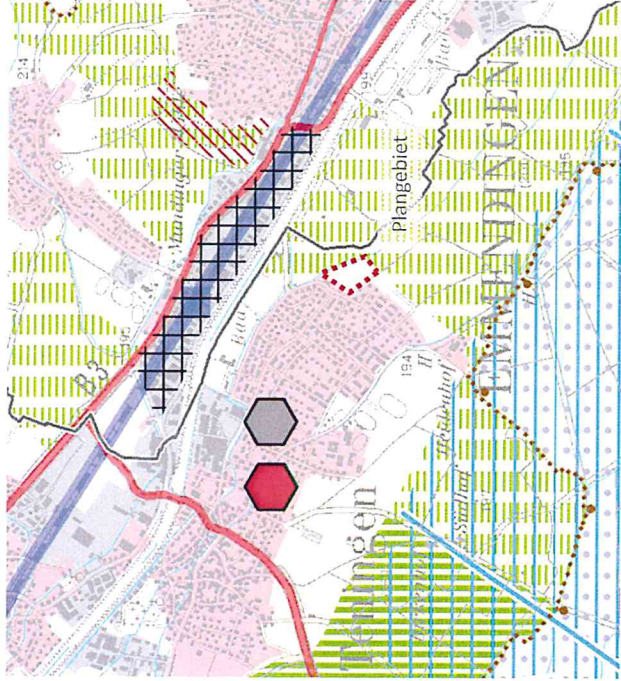
BEBAUUNGSPLAN „GEREUT“ städtebauliche Konzepte



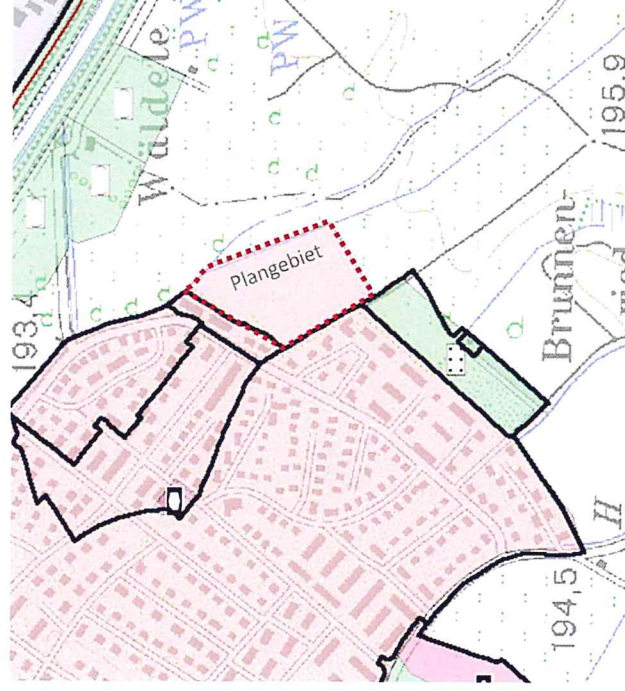
Gemeinde Teningen

Bebauungsplan „Gereut“

Übergeordnete Vorgaben



Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. des
Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016 (Auszug)



Flächennutzungsplan Teningen (Auszug)

Raumordnung

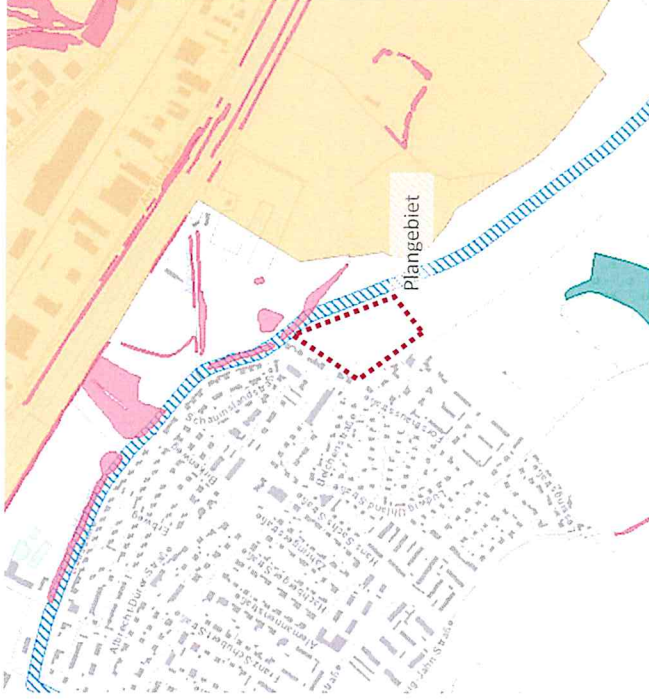
- Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung.

Flächennutzungsplan

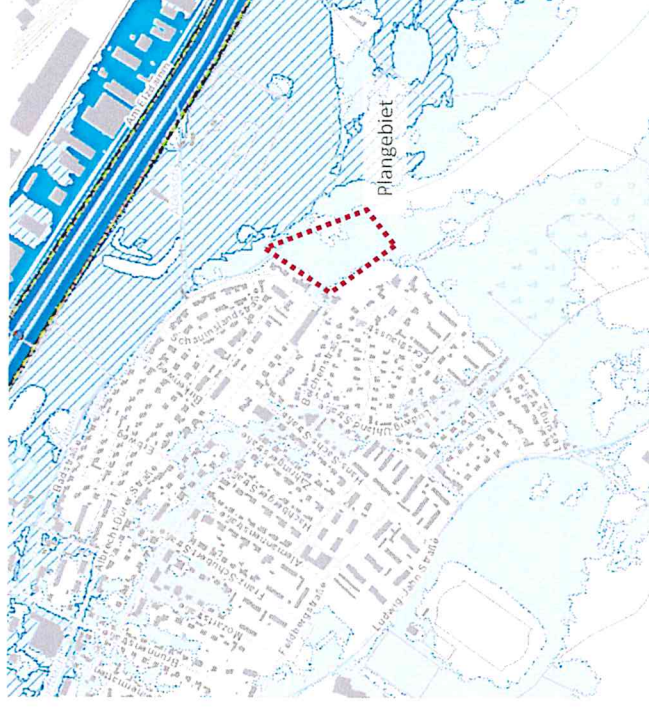
- Der Bebauungsplan entwickelt sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan. Eine Änderung des FNPs im Parallelverfahren ist daher nicht erforderlich.



Übergeordnete Vorgaben



Naturräume - LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen
und Naturschutz Baden-Württemberg



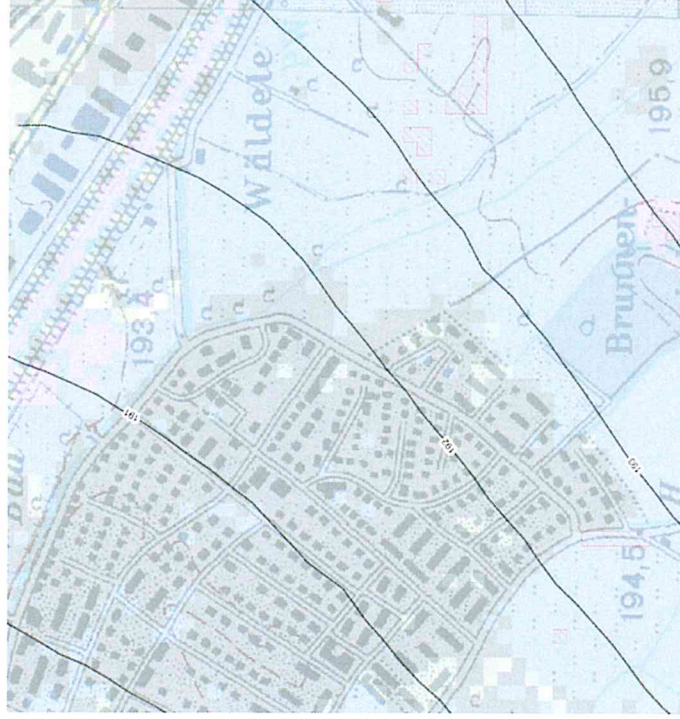
Hochwassergefahrenkarte - LUBW (Auszug)

Schutzgebiete

- Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.
- Plangebiet befindet sich innerhalb des Hochwassergefahrenbereichs „HQ-Extrem“



Übergeordnete Vorgaben



Zeichenerklärung

Grundwasser

mittlerer GW Flurabstand in m

entspricht Stichtag:
Südl. Karlsruhe 26.10.1986
Karlsruhe bis Speyer 01.10.2003

0 bis < 0.5	5 bis < 7
0.5 bis < 1	7 bis < 10
1 bis < 2	10 bis < 15
2 bis < 3	15 bis < 25
3 bis < 5	> 25

Grundwasserstände

- Plangebiet befindet sich der mittlere Grundwasserstand zwischen ca. 193,0 m+NN und ca. 191,5 m+NN

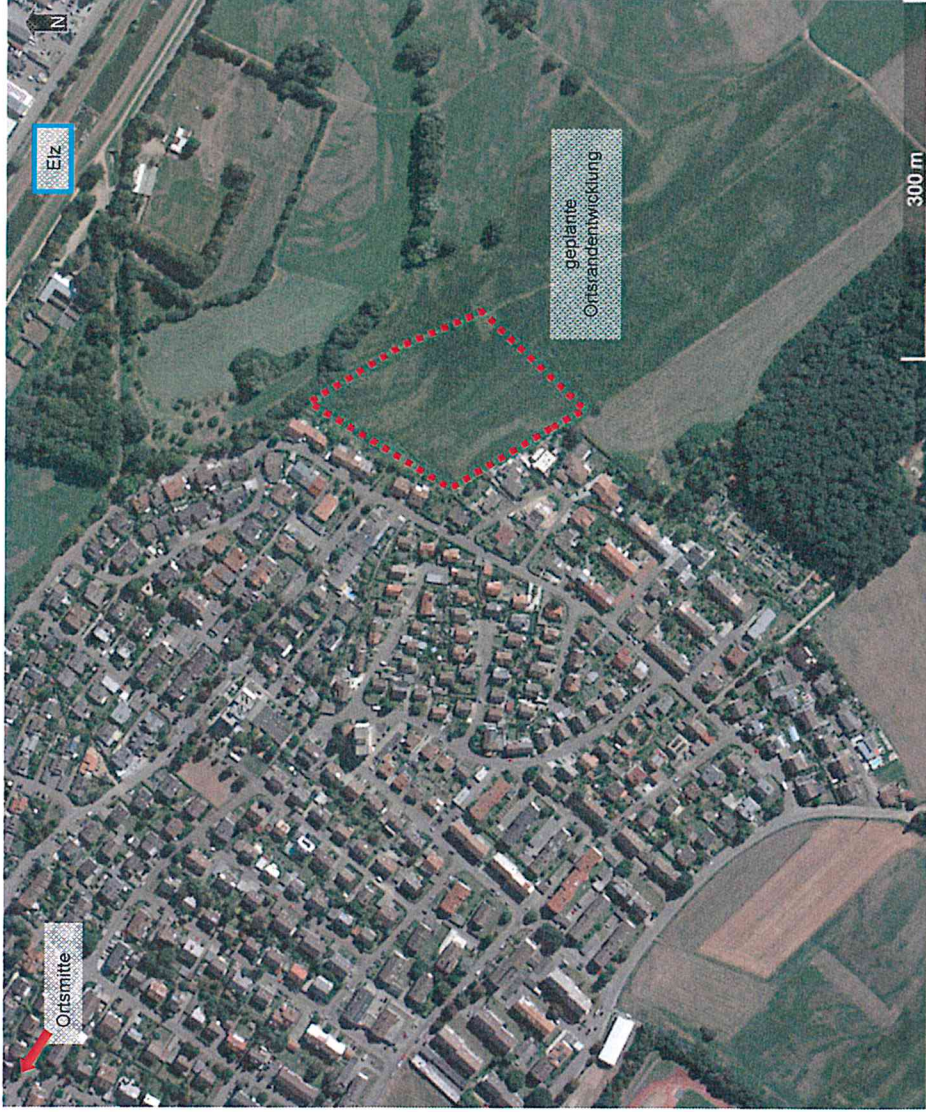
Wasserhaushalt – Mittlere Grundwasserstände



Gemeinde Teningen

Bebauungsplan „Gereut“

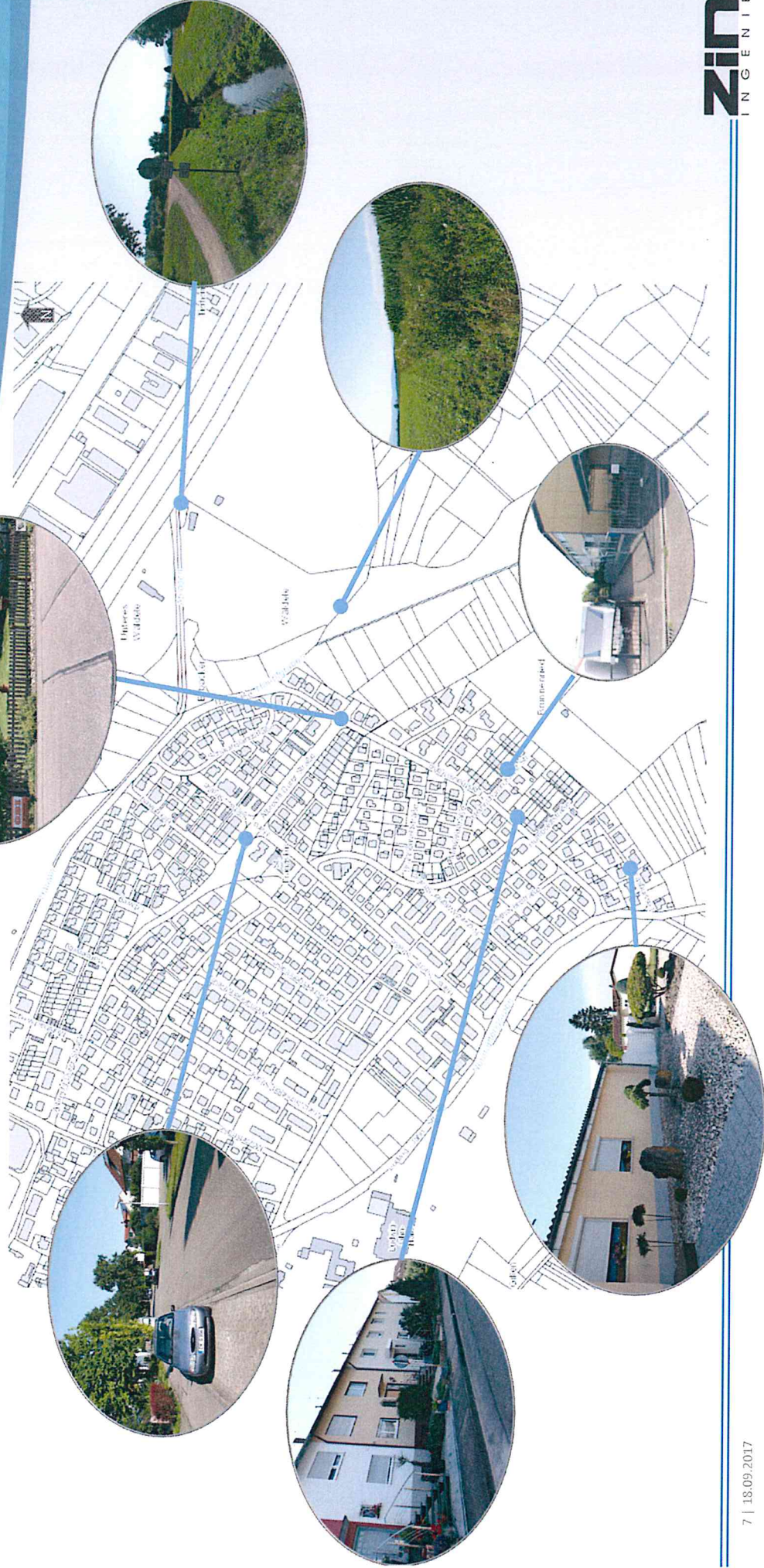
Luftbild



Steckbrief	
Regierungsbezirk:	Freiburg
Landkreis:	EM
Gemeindefläche:	40,27 km ²
Einwohner:	ca. 11.700
Bevölkerungsdichte:	290 Einwohner je km ²
Gemeindegliederung:	4 Ortsteile
Plangröße:	ca. 22.500 m ²
Lage:	Ortsrand
Nutzung derzeit:	Landwirtschaft



Umgebungsanalyse





Gemeinde Teningen

Bebauungsplan „Gereut“

Städtebaulicher Entwurf – Variante A

Geltungsbereich 22 471 qm



Baustruktur

- Bebauung mit Einfamilienhäuser
- aufgelockerte Bebauung
- Einfamilienhäuser (28x)
- Spielplatz

Planstraße

- Albrecht-Dürer-Str. wird fortgeführt mit Ringschließung des Plangebiets
- Öffentliche Parkplätze
- Fußweg



Gemeinde Teningen

Bebauungsplan „Gereut“

Städtebaulicher Entwurf – Variante B



Geltungsbereich 22 471 qm



Baustruktur

- Zweiteilung
- Norden, Süden, Westen
 - aufgelockerte Bebauung
 - Einfamilienhäuser (24x)
- Osten
 - verdichtete Bebauung
 - MFH 3 Vollgeschosse II-III
 - Spielplatz für das ges. Gebiet

Planstraße

- Achse Albrecht-Dürer-Str. wird fortgeführt
- Öffentliche Parkplätze entlang der Planstraße
- Fußweg entlang der Planstraße

ZiNK
INGENIEURE



Gemeinde Teningen

Bebauungsplan „Gereut“

Städtebaulicher Entwurf – Variante C

Geltungsbereich 22 471 qm



Baustruktur

- Zweiteilung
- Norden
 - Reihenhäuser (5x)
 - Einfamilienhäuser (22x)
 - alternativ MFH neben Spielplatz
- Süden
 - verdichtete Bebauung
 - MFH (2x) Vollgeschosse II-III

Planstraße

- Ringerschließung
- Öffentliche Parkplätze
- Fußweg an allen Planstraßen

ZiNK
INGENIEURE



Gemeinde Teningen

Bebauungsplan „Gereut“

Städtebaulicher Entwurf – Variante D



Baustruktur

- Zweiteilung
- Norden
 - verdichtete Bebauung
 - MFH 3 Vollgeschosse II-III
 - Reihenhäuser (16x)
 - Einfamilienhäuser (2x)
- Süden
 - aufgelockerte Bebauung
 - Einfamilienhäuser (15x)

Planstraße

- Albrecht-Dürer-Str. wird fortgeführt
- Öffentliche Parkplätze
- Fußweg



Städtebauliche Konzepte - Überblick





Diskussionsthemen



Variante A

Variante B



Variante C

Variante D

Baustruktur

- Welche Struktur wird bevorzugt
- Anzahl der versch. Gebäudetypologien
- Stellung der Gebäude

Bauvorschriften

- Höhe der Wohngebäude
- Regelungen der Vollgeschosse
- Dachformen
- Dachneigung
- Aufnahme von weiteren Vorschriften



Flurkarte (Auszug)

VIELEN DANK FÜR IHR INTERESSE