



Gemeinde 79331 Teningen
Landkreis Emmendingen

Planziele

zum Bebauungsplan „Zähringerstraße“

1. Geltungsbereich, örtliche Verhältnisse

Der Geltungsbereich des Planbereichs umfasst die Grundstücke Flurstück Nr. 4447 und 4448 sowie jeweils eine Teilfläche (Verkehrsfläche) der Flurstücke Nrn. 4623 und 4363 östlich bzw. nördlich der Flurstücke Nrn. 4447 und 4448. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2260m²

2. Veranlassung und Planziel

Im Oktober 2013 erwarb die Gemeinde die Flurstücke Nrn. 4447 und 4448 mit dem Ziel, dringend benötigte Wohnbauflächen bereitzustellen. Zur Klärung der städtebaulichen Rahmenbedingungen und Zielvorgaben für die Bebauung der Grundstücke wurde das Büro FSP Stadtplanung zusammen mit Storz Architektur beauftragt, die städtebaulichen Rahmenbedingungen in einer Projektstudie auszuarbeiten. Die städtebauliche Grundkonzeption (Dichte, Bautypologie, Gebäudehöhe, Stellplatzorganisation) wurde im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.12.2016 vorgestellt. Als Zielvorgabe wird eine Dichte von ca. 3.000 m² Bruttogeschossfläche angestrebt, sodass ca. 32 Wohnungen entstehen können, wovon die Hälfte als sozialer Wohnungsbau nach den Richtlinien der KfW herzustellen sind. Die erforderlichen Stellplätze sollen möglichst ebenerdig erstellt werden, wobei ein Richtwert von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit vorzusehen sind.

3. Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein projektbezogenes Planungsinstrument der Gemeinde. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht angebotsorientiert, sondern zielt auf die Verwirklichung eines konkret anstehenden Bauvorhabens ab.

Bebauungspläne der Innenentwicklung sind u.a. Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung, Umbau und insbesondere einer Überplanung vorhandener

Ortsteile und Innenbereichsflächen dienen. Die Voraussetzungen (§ 13 a BauGB) zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung liegen vor.

4. Flächennutzungsplan

Nach dem Flächennutzungsplan ist der Planbereich als „Wohnbaufläche „ (W) ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Erschließung / Kosten

Die öffentlichen Erschließungsanlagen sind vorhanden. Die Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung und die öffentliche Abwasserbeseitigung richten sich nach den gemeindlichen Satzungen. Soweit Kosten für die Ergänzung / Änderung der öffentlichen Erschließungsanlagen erforderlich sind, sind diese vom Vorhabenträger zu übernehmen.

6. Flächenangaben Plangebiet

Wohnbaufläche /Plangebiet gesamt:	2.260 m ²
-----------------------------------	----------------------

7. Altlasten

Nach dem Altlastenkataster des Landkreises Emmendingen ergeben sich keine Anhaltspunkte für Altlasten.

Teningen, den 7.11.2017

Siegel

Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister