

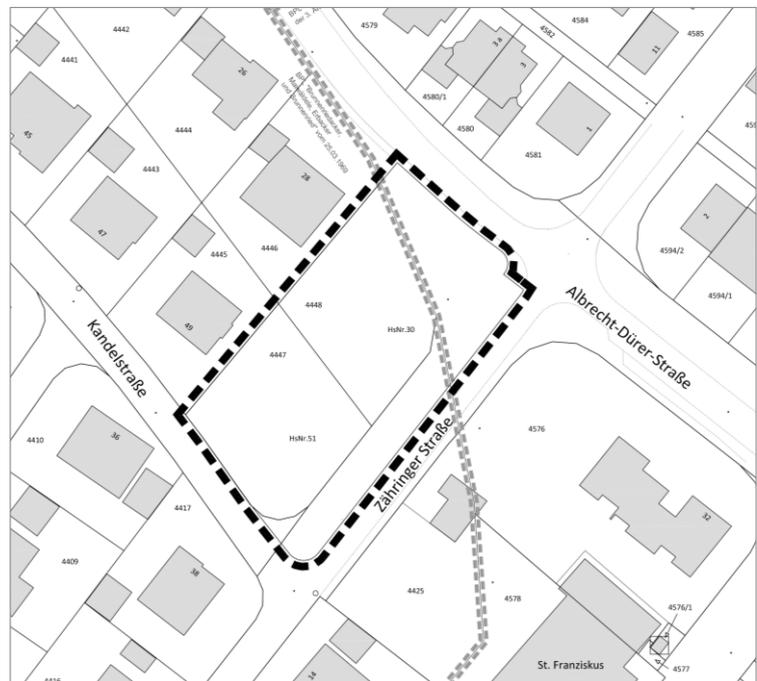


1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“

Satzung
Begründung
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP), Plan 03 - Grundriss Erdgeschoss

Stand: 12.10.2021

Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Satzung der Gemeinde Teningen über

die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 26.10.2021 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Zähringer Straße“ der Gemeinde Teningen in der Fassung vom 22.05.2019 (Datum der Rechtskraft).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zähringer Straße“ vom 22.05.2019 (Datum der Rechtskraft).

§ 3 Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung wird **die Ziffer 1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen** für den Gesamtbereich wie folgt **geändert**:

1.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Fläche des Vorhabens „Mehrfamilienwohnhaus an der Zähringer Straße“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Wohngebäude mit in der Summe maximal 34 Wohneinheiten
- erforderliche Nebenanlagen und Nebengebäude
- Kfz-Stellplätze, Tiefgaragen und Fahrradstellplätze

Darüber hinaus wird **der Plan 03 (Grundriss Erdgeschoss) des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) geändert.**

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“ sowie der zugehörige Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 22.05.2019 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert fort.

§ 4 Bestandteile der Änderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus

1. der geänderten planungsrechtlichen Festsetzung für den Gesamtbereich in § 3 dieser Satzung vom 12.10.2021
2. der geänderte Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), vom 06.07.2021
bestehend aus:
 - Plan 03, Grundriss Erdgeschoss

Beigefügt ist

1. die Begründung vom 12.10.2021

§ 5 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Teningen, den

Hagenacker
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Teningen übereinstimmen.

Teningen, den

Hagenacker
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Teningen, den

Hagenacker
Bürgermeister

Ergänzende Hinweise

1.1 Hochwassergefahr - Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem}

Das Plangebiet liegt beinahe vollständig im HQ_{Extrem}. Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c WHG). Sofern der Bau einer Heizölverbraucheranlage vorgesehen ist, ist diese der zuständigen Behörde sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen und Nachweisen anzuzeigen.

Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten in hier besondere Schutzvorschriften. Aufgrund des verbleibenden Hochwasserrisikos muss damit gerechnet werden, dass nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für die Gebäude gewährt wird.

1.1 Starkregengefahr

Die Gemeinde Teningen hat im Jahr 2021 ein Starkregenrisikomanagementkonzept nach dem landesweit gültigen Leitfaden abgeschlossen. Im Plangebiet kann es laut den Gefahrenkarten zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen kommen. Es wird auf eine mögliche Überflutungsgefahr infolge wild abfließenden Wassers bei Starkregenereignissen hingewiesen und eine hochwasserangepasste Bauweise (Schutz bei Lichtschächten, Türen, etc.) empfohlen.