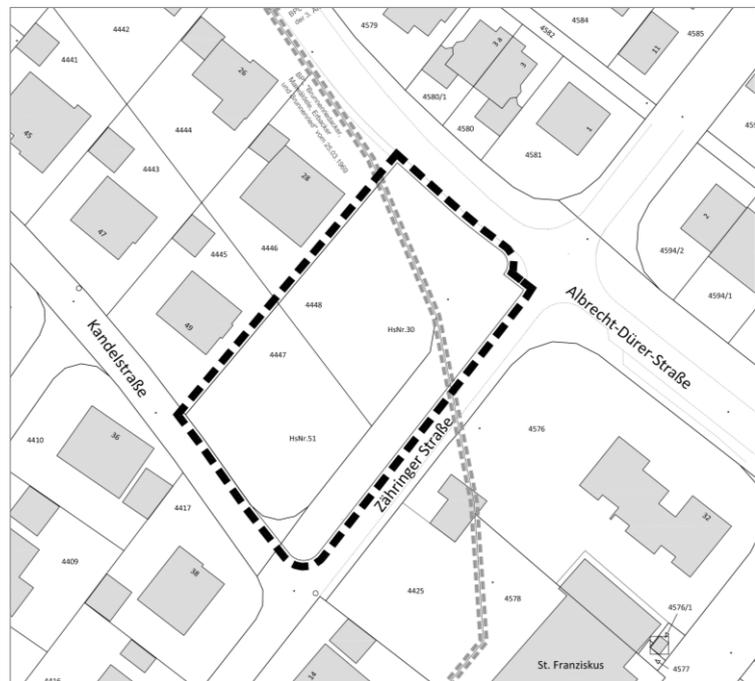




# 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“

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

Stand: 06.07.2021  
Fassung: Offenlage  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB



**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)



## **Satzung der Gemeinde Teningen über**

### **die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Zähringer Straße“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ 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 06.07.2021
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 06.07.2021

#### **§ 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