



**Gemeinde 79331 Teningen**  
**Landkreis Emmendingen**

## Planziele

**zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Unterdorf“ (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften), Ortsteil Teningen**

Der Bebauungsplan „Unterdorf“ wurde am 8.10.1992 rechtskräftig und überplant einen zentralen, bereits bebauten Bereich westlich der Ortsmitte von Teningen. Die Abgrenzung des 1992 aufgestellten Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Planausschnitt:



Zwischenzeitlich wurde der Bereich der Flurstücke Nrn. 103, 106/9 und eine Teilfläche von 108/1 (ca. 4 m<sup>2</sup>) durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Unterdorf II“ überplant. Ferner sind die Grundstücke südlich der Riegeler Straße zwischen Bahlinger Straße und L 114 (Flurstücke Nr. 115/1,

115 und 116 ) mit den an die Riegeler Straße angrenzenden Hauptgebäude in das Änderungsverfahren „Kronenplatz / L114“ einbezogen. Auf die dortigen Planziele wird verwiesen.

Der Bebauungsplan „Unterdorf“ weist folgende bauliche Nutzungen auf:

- Besonderes Wohngebiet (WB) gem. § 4a BauNVO
- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO
- Mischgebiet (MD) gem. § 6 BauNVO

Anlass der Planänderung:

Durch die Aufgabe einzelner landwirtschaftlicher Betriebe und die Veränderungen im gewerblichen Bereich sind die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung zu überprüfen und an die tatsächliche ausgeübte Nutzung, soweit städtebaulich geboten, anzupassen.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Bauvorhaben (Um-, Aus-, Anbauten sowie Neubauvorhaben) durchgeführt. Eine weitere Innenentwicklung, insbesondere die Nachverdichtung, soll städtebaulich gesteuert werden. Hierzu soll das Plangebiet detailliert überprüft werden, wo und in welchem Maß weitere Bauvorhaben städtebaulich geboten bzw. vertretbar sind. Hierzu zählen insbesondere die überbaubaren Flächen (Grundflächenzahl), die Höhe der Gebäude (Trauf- und Firsthöhe) und evtl. Regelungen zur Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden.. Aufgrund des Planungsgrundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind auch die im Bebauungsplan ausgewiesenen „nicht überbaubaren Flächen“ zu prüfen.

Durch die zahlreichen Baumaßnahmen im Bereich „Unterdorf“ hat sich der Druck auf den ruhenden und fließenden Verkehr erheblich gesteigert und vermehrt zu Beschwerden geführt. Die Stellplatzsituation (öffentliche und private Stellplätze) sind zu überprüfen und soweit möglich, durch planungsrechtliche Festsetzungen zu regeln (z.B. durch Erhöhung der Stellplatzverpflichtung, Prüfung weiterer öffentlicher Parkplätze im öffentlichen Bereich).

Zur Steuerung der vorgenannten städtebaulichen Ziele beabsichtigt die Gemeinde deshalb planändernde Maßnahmen einzuleiten und ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen.

Teningen, den 17.03.2020

Siegel

Heinz-Rudolf Hagenacker, Bürgermeister