

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 28.04.2020
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 621.4	Beschlussvorlage-Nr. GR-2020-039
Bebauungsplan „Europa-Feld I“ a) Billigung des Planentwurfs b) Durchführung der Offenlage	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

a)

Der Gemeinderat billigt den vom Planungsbüro Fischer in Freiburg erläuterten Planentwurf in der Fassung vom 28.04.2020 mit dem Übersichtsplan in der Fassung vom 05.03.2020.

b)

Die Verwaltung und das Planungsbüro Fischer werden mit der Durchführung der Offenlage (Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange) beauftragt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats.

Die betroffenen Behörden werden am Verfahren beteiligt.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 16.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß §§ 2 Abs. 1 i. V. mit 13 b Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Das Plankonzept sieht eine Erschließung von Osten über die Verlängerung der Albinstraße und von Südosten über die von der Schwarzwaldstraße abzweigende Stichstraße vor. Das 2,94 ha große Gebiet selbst wird durch eine 5,65 m breite Ringstraße (mit Gehweg) und einzelnen öffentlichen Stellplätzen erschlossen. Entsprechend den Bedürfnissen ist eine flexible Nutzung mit Einzel- oder Doppelhäusern möglich. Um auch den Bedarf an kleineren Wohneinheiten abdecken zu können, sind im Norden Mehrfamilienhäuser (MFH) vorgesehen. Diese dienen auch als Lärmschutz zur Umfahrung der B 3 sowie zur K 5349.

Mit Ausnahme der Mehrfamilienhäuser sind pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig und pro WE bei den Einzel- bzw. Doppelhäusern 2 Stellplätze und in den Wohnungen der MFH, die kleiner als 50 m² sind 1,5 Stellplätze. Dabei können die Stellplätze der MFH auch in einer Tiefgarage vorgesehen werden.

Die Gebäudehöhen entsprechen einer zweigeschossigen Bebauung für die Einzel- und Doppelhäuser. Bei den Mehrfamilienhäusern kann noch ein zusätzliches Attikageschoss vorgesehen werden.

Die Entwässerung der Straßen sowie der Grundstücke der MFH erfolgt in eine Mulde am nördlichen Rand des Plangebietes.

Insgesamt sind im Entwurfsplan 42 Gebäude dargestellt (31 Einzelhäuser, 6 Doppelhaushälften und 5 Mehrfamilienhäuser). Die Grundstückgrößen betragen bei den Einzelhäusern i. d. R. 470 – 510 m², bei den Doppelhäusern ca. 350 m² und bei den Mehrfamilienhäusern ca. 1.000 m².

Bei einer Gesamtgröße von 2,94 ha entspricht damit die Nettobaufläche mit 2,30 ha ca. 78 Prozent der Fläche.

Zur weiteren Information fügen wir den Plan „Zuteilungsentwurf V 3.1“ (Anlage 8) bei. Dieser wird im Umlegungsausschuss behandelt und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Finanzielle Auswirkungen:

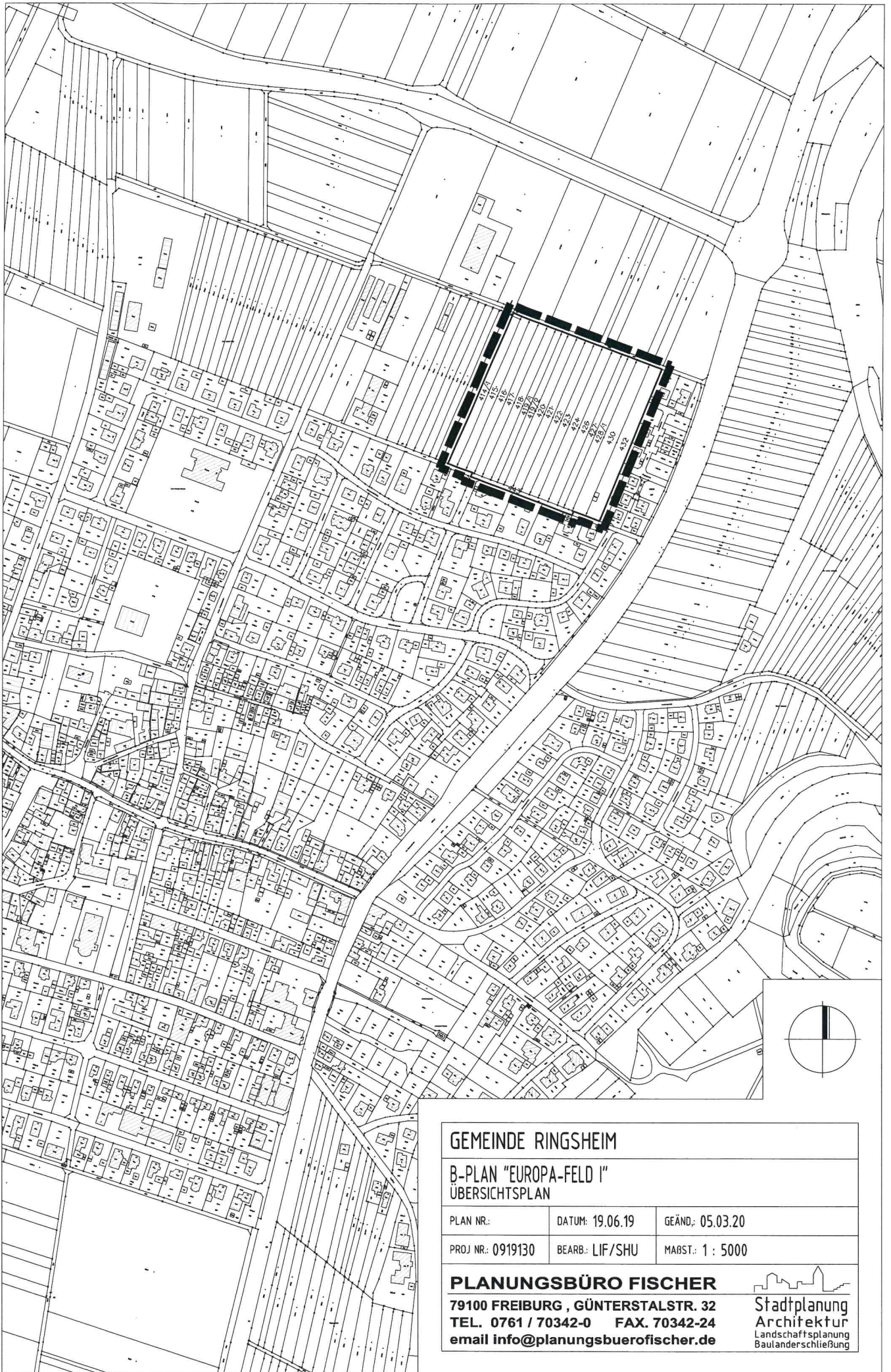
Die finanzielle Abwicklung erfolgt außerhalb des Haushaltsplans durch die Erschließungsträgerschaft der badenovaKONZEPT.

Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Zeichnerischer Teil
3. Begründung
4. Schriftliche Festsetzungen
5. Umweltbeitrag
6. Schalltechnische Untersuchung
7. Faunistische Potentialabschätzung
8. Zuteilungsentwurf V 3.1 (Baulandumlegung)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen



GEMEINDE RINGSHEIM

B-PLAN "EUROPA-FELD I"
ÜBERSICHTSPLAN

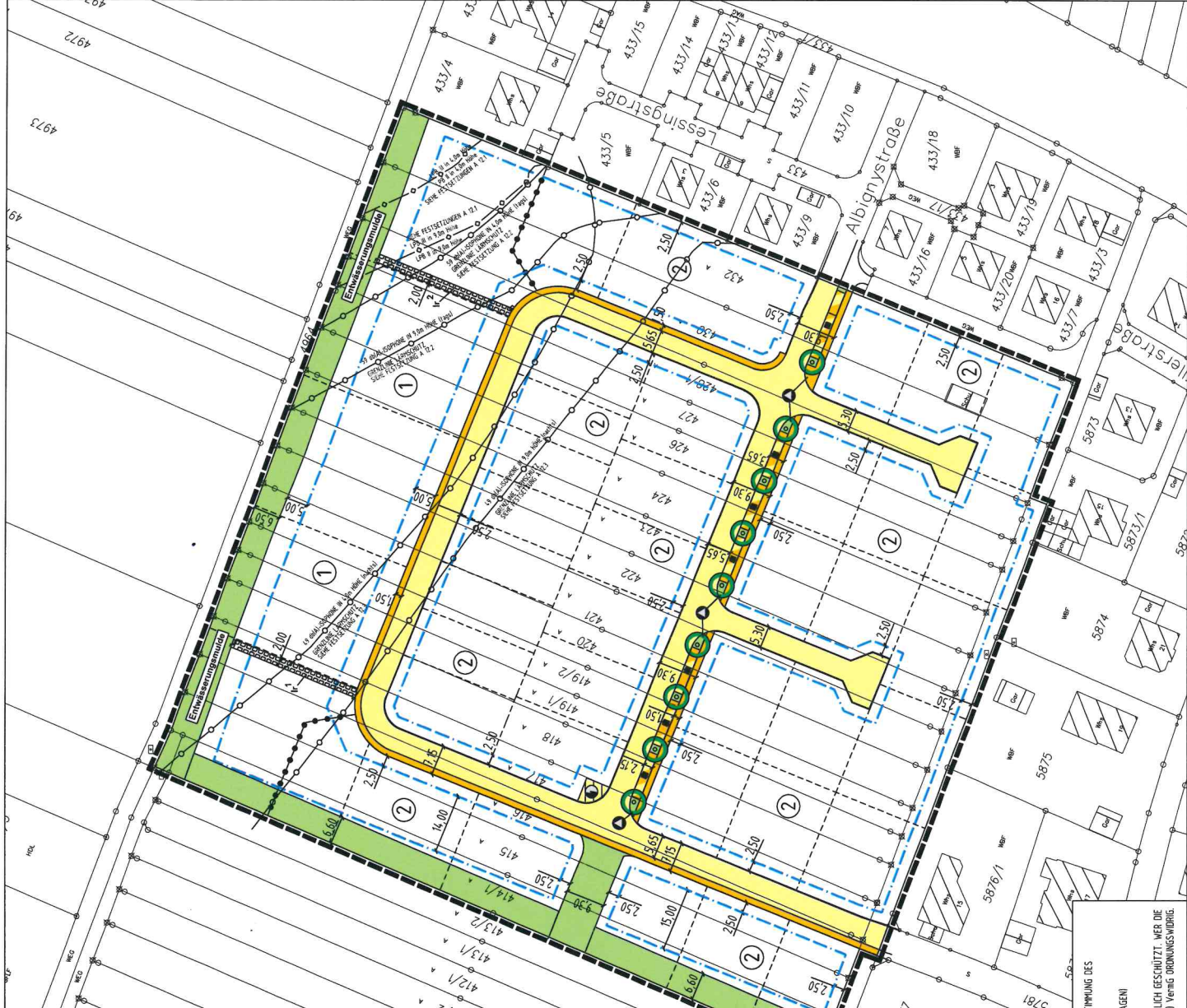
PLAN NR.:	DATUM: 19.06.19	GEÄND: 05.03.20
PROJ NR.: 0919130	BEARB: LIF/SHU	MAßST: 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO FISCHER
 79100 FREIBURG, GÜNTERSTALSTR. 32
 TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24
 email info@planungsbuerofischer.de


Stadtplanung
Architektur
 Landschaftsplanung
 Baulanderschließung

1	III	WA
0.4	(12)	(0.8)
△		0-45°
max. WH = 8.50 m		
max. FH = 12.50 m		
NUTZUNGSCHLÖSSE		
1	2	3
4	5	6
7	8	

1 = ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 2 = ZAHLE DER VOLLESCHELLEN
 3 = GRÜNDFLÄCHENZAHL (GZ)
 4 = GESCHOSSENENZAHL (GZ)
 5 = RAHMENWEISE
 6 = DACHNEIGUNG
 7 = MÄNDIGHEIT ALS HÖCHSTSTÖRZE IN M.
 8 = ERSTEHOHE FH ALS HÖCHSTSTÖRZE IN M.



1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

- MA ALLEPHINEN VERMÄGELT MA 15 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.4 BaugB
 UR GRUNDLAGENZAHLE 11 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.8 BaugB
 UR GESCHOSSENAHLE 11 9 Abs. 1 Nr. 1 BaugB, 1.6 BaugB
 UR ZAHLE DER VOLLESCHELLEN 11 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.8 BaugB
 UR MAX. MÄNDIGHEIT 11 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.8 BaugB
 UR MAX. ERSTEHOHE 11 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.8 BaugB
 UR MIT ENZELMÄNDIGER ZULASSE 11 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.7 BaugB
 UR MIT ENZELMÄNDIGER ZULASSE 11 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB, 1.7 BaugB
 UR STRESENZUNGSCHLÖSSE 11 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB
 UR FÜR GEGENÜBERGEGENGEHNDE STRESENZUNGSCHLÖSSE 11 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB
 UR VERMÖGENSSTRESENZUNGSCHLÖSSE 11 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB
 UR ÖFFENTLICHE PARKPLATZE
 UR FLÄCHE FÜR VERMÖGENSSTRESENZUNGSCHLÖSSE 11 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB
 UR FLÄCHE FÜR ABFALLENTSÖRGNIS - HÖLLENDEN 11 9 Abs. 1 Nr. 14 BaugB
 UR BAURECHTE 11 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB und 1.7 Abs. 3 BaugB
 UR ÖFFENTLICHE GRÜNDFLÄCHE 11 9 Abs. 1 Nr. 16 BaugB
 UR ÖFFENTLICHE GRÜNDFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSFLÄCHE
 UR PRIVATLE GRÜNDFLÄCHE 11 9 Abs. 1 Nr. 19 BaugB
 UR MIT LEITUNGSCHLÖSSEN VERBUNDENE FLÄCHEN
 UR 11 9 Abs. 1 Nr. 21 BaugB
 UR ANDERUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG
 UR ANDERUNG ÖFFENTLICHE
 UR ANDERUNG LAMPENSTREBE
 UR RESTIERENDE GRÄBER, LT, TAFELSTÄLLEN
 UR GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 UR GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- D-25° DACHNEIGUNG ALS MINDEST-+HÖRSTREBE
 HINWEISE
 BESTEHENDE GRÄBER, LT, TAFELSTÄLLEN
 GRUNDSTÜCKSGRENZE BESTAND
 GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT

GEMEINDE RINGSDIEH
 B-PLAN "EUROPA-FELD II"
 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
 ZUSÄTZLICHER TEIL - VERBANDENRECHT LT 08 BAUGB

AUFGESTELLT AM 11.01.2017
 DURCH DEN BÜROLEITER DR. INHOLD HARTMANN
 DER VERBANDENRECHTLICHEM VERBAND
 ÜBERMITTLT

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
 AM 11.01.2017
 DURCH DEN VERBANDSLEITER DR. INHOLD HARTMANN
 DER VERBANDENRECHTLICHEM VERBAND
 ÜBERMITTLT

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 AM 11.01.2017
 DURCH DEN VERBANDSLEITER DR. INHOLD HARTMANN
 DER VERBANDENRECHTLICHEM VERBAND
 ÜBERMITTLT

AUSGEREICHNET
 DR. INHOLD HARTMANN
 VERBANDSLEITER DER VERBANDENRECHTLICHEM VERBAND
 ÜBERMITTLT

BEZUGSNUMMER
 NACH § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 S. 1 BaugB

VERBANDSLEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

VERBANDSLEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

VERBANDSLEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

VERBANDSLEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

VERBANDSLEITER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

PLANSTAB	1:1000
PLAN NR.	09/02/20
VERFAHREN	12.02.08
VERFAHREN	28.04.78
PLANSTAB	1:1000

JEGLICHE ÄNDERUNG, VERVIelfÄLTIGUNG ODER WETTERGABE DER DATEN BEDARF DER ZUSTIMMUNG DES
 PLANUNGSBÜROS FISCHER.
 FÜR NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE ENTRÄGE (Z. B. LEITUNGSSTRASSEN, KATASTERGRUNDLAGEN)
 WIRD KEINE GEWAHR ÜBERNOMMEN.
 DIE DATEN DES LANDESAMTES FÜR GEODESIK UND LANDESENTWICKLUNG SIND GEGENZÜGELIC GESCHÜTZT. WER DIE
 DATEN ÜMBRECHT VERVIelfÄLTIGT, UNABERREITET ODER VERBREITET HANDELT NACH § 11 (1) VERG. ORDNUNGSWIDRIG.