

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/040

Federführung:	Bauen und Naturschutz	Datum:	24.06.2020
Sachbearbeiter:	Markus Lerch	Aktenzeichen:	621.41
Sachkundiger:	...		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	06.07.2020	öffentlich

Betreff: Aufstellung eines Bebauungsplans und Erlass örtlicher Bauvorschriften für das Gebiet "Siedlungsstraße" in Ingerkingen
- Entwurfs- und Billigungsbeschluss
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung

Sachverhalt:

Am 09.09.2019 wurde für das gesamte Flurstück 155 und für Teile der Grundstücke mit den Flurstücknummern 173, 793, 797, 798, 799, 800 und 801 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Siedlungsstraße“ in Ingerkingen gefasst.

Anschließend wurde mit dem Ingenieurbüro ES Tiefbau aus Mittelbiberach eine Entwurfsplanung erstellt.

Diese Planung sieht ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit insgesamt 31 unterschiedlich großen Bauplätzen vor. Es sollen verschiedene Nutzungseinheiten für Einfamilien- und Doppelhäuser sowie für Mehrfamilienhäuser entstehen. Das Bebauungsplangebiet ist somit in 2 Nutzungseinheiten eingeteilt - WA1 und WA2. In der Einheit WA1 ist Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen mit insgesamt max. 3 bzw. 4 Wohneinheiten. In der Einheit WA2 ist ein Gebäude mit maximal 6 Wohneinheiten vorgesehen. Pro Wohnung sind 2 Stellplätze vorgeschrieben. Die Gebäudehöhen werden in der Einheit WA1 mit 2 Vollgeschossen auf max. 8,50 m, in WA2 mit 3 Vollgeschossen auf max. 10,50 m begrenzt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude orientiert sich an der vorgelagerten Erschließungsstraße.

Für Hauptgebäude sind Satteldächer oder Walmdächer mit mittigem First, sowie Zeldächer zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 20° betragen. Für Garagen und Carports gibt es bezüglich der Dachformen keine Einschränkungen.

Südlich des Baugebiets ist ein Versickerungsbecken/Hochwasserrückhaltebecken

geplant.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten sind im HH-Plan hinterlegt.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat billigt die Entwurfsplanung in der Fassung vom 06.07.2020 zum Regelwerk „Siedlungsstraße“ in Ingerkingen samt Planteil, planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, sowie Begründung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer monatlichen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt werden können, werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und erhalten die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern.

2020-07-06 01 3302_Ingerkingen_BBPlan-Siedlungsstr_M500
2020-07-06 02-Textteile
2020-07-06 03 Siedlungsstraße-Begründung
Artenschutzbericht 0479 Ingerkingen Siedlungsstraße