

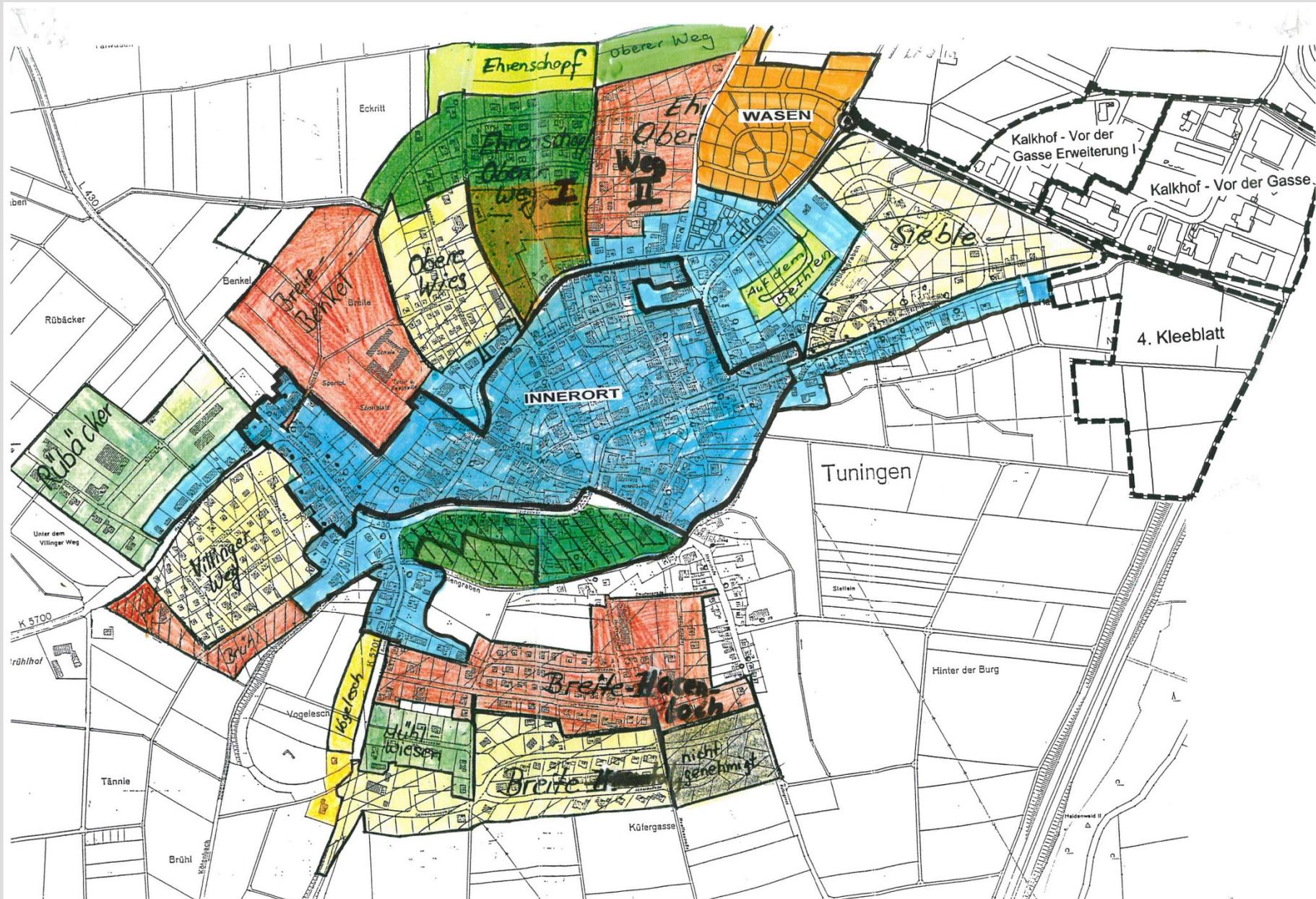
Gemeinde Tuningen



B-Plan „Innerort“

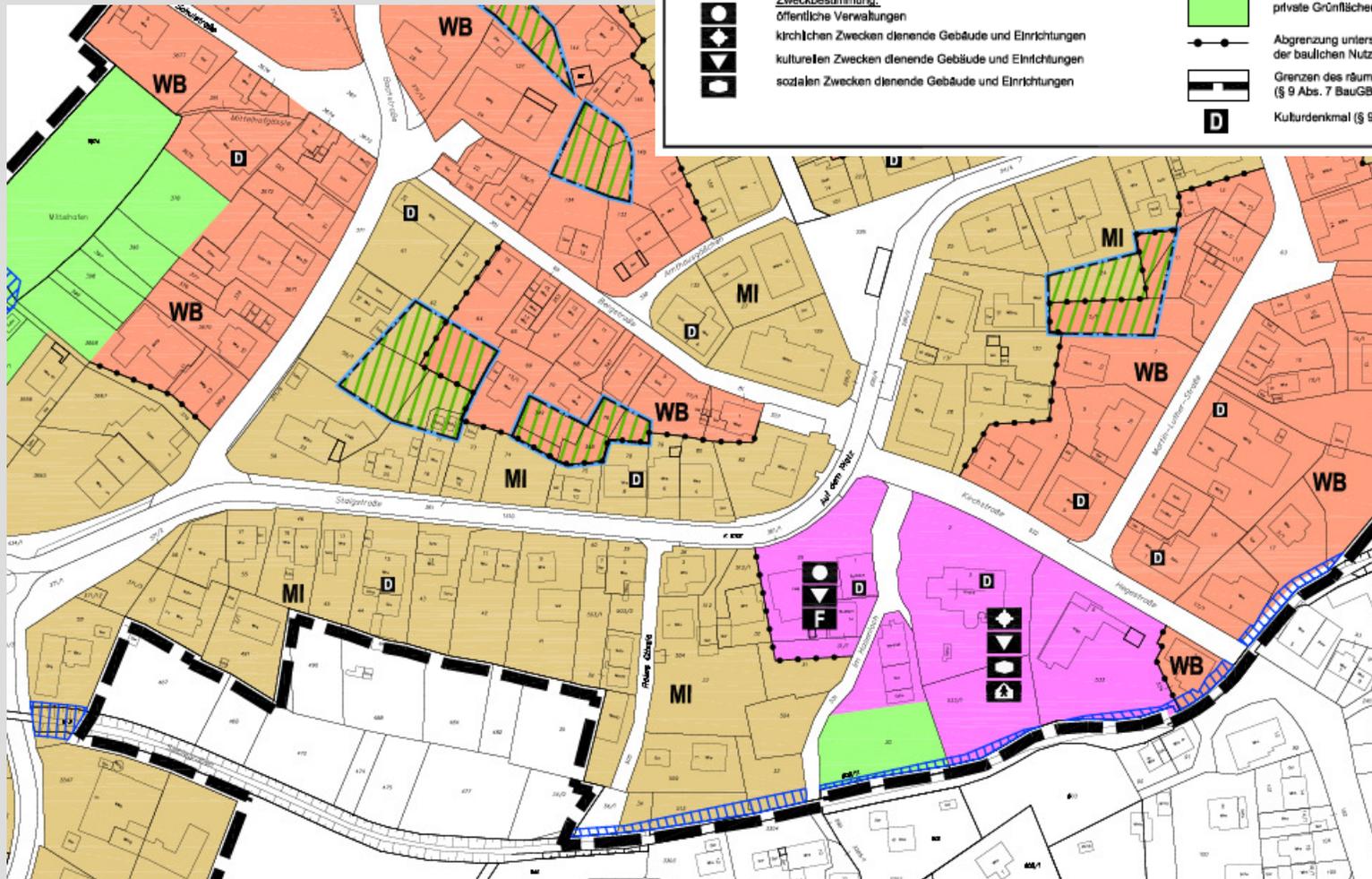
Gemeinderat
01.Okt. 2015

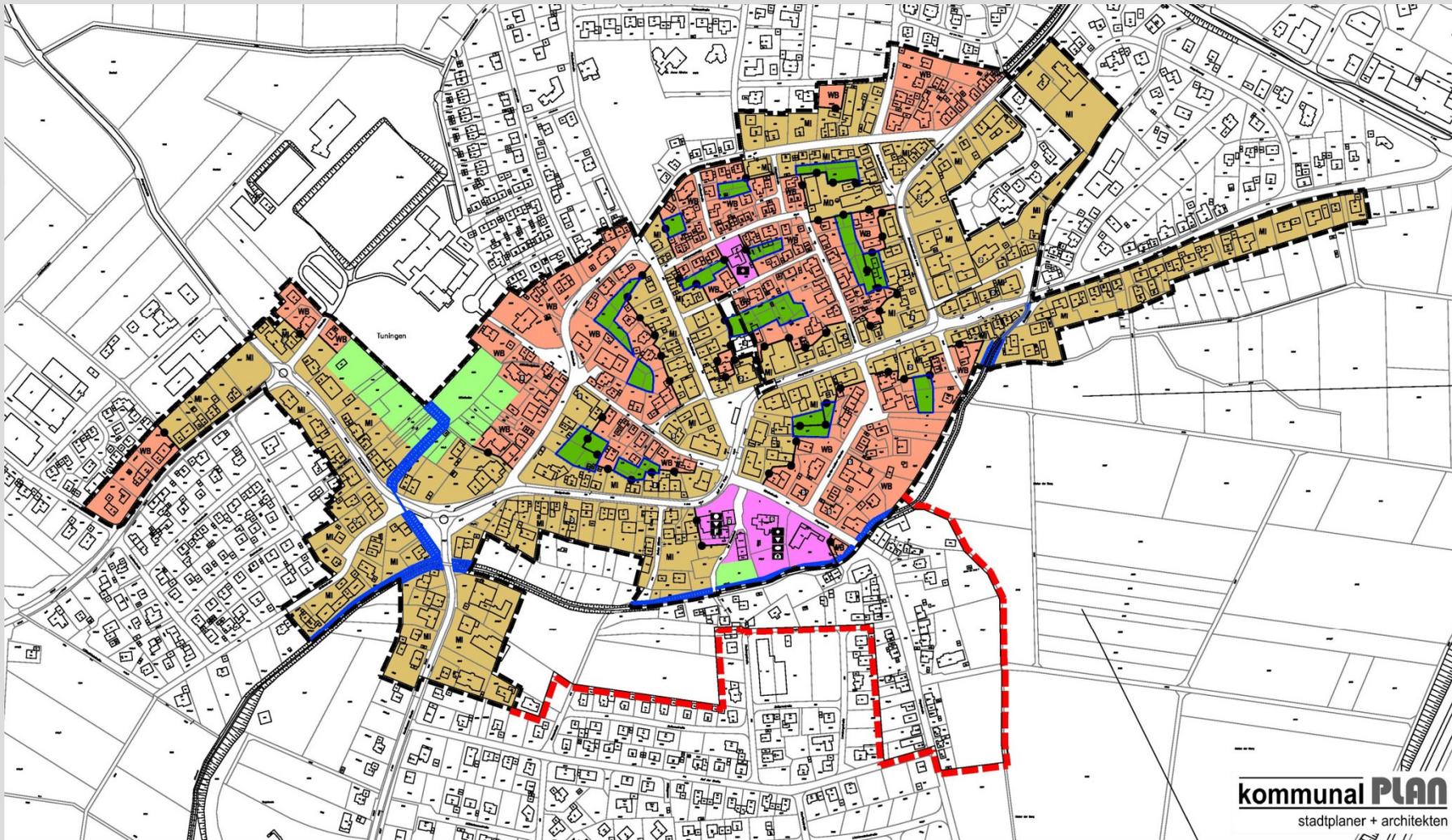
Proj. 1229



Einfacher B-Plan ohne örtliche Bauvorschriften

PLANZEICHENERKLÄRUNG	
	Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
	<u>Zweckbestimmung:</u> öffentliche Verwaltungen
	kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Kindergarten Feuerwehr
	rückwärtige Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	nicht überbaubare Bereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Nicht überbaubare Bereiche im Verlauf des verdichteten schwarzen Grabens und des Stieblegrabens (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsbestimmungen (hier: Art der baulichen Nutzung) (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)



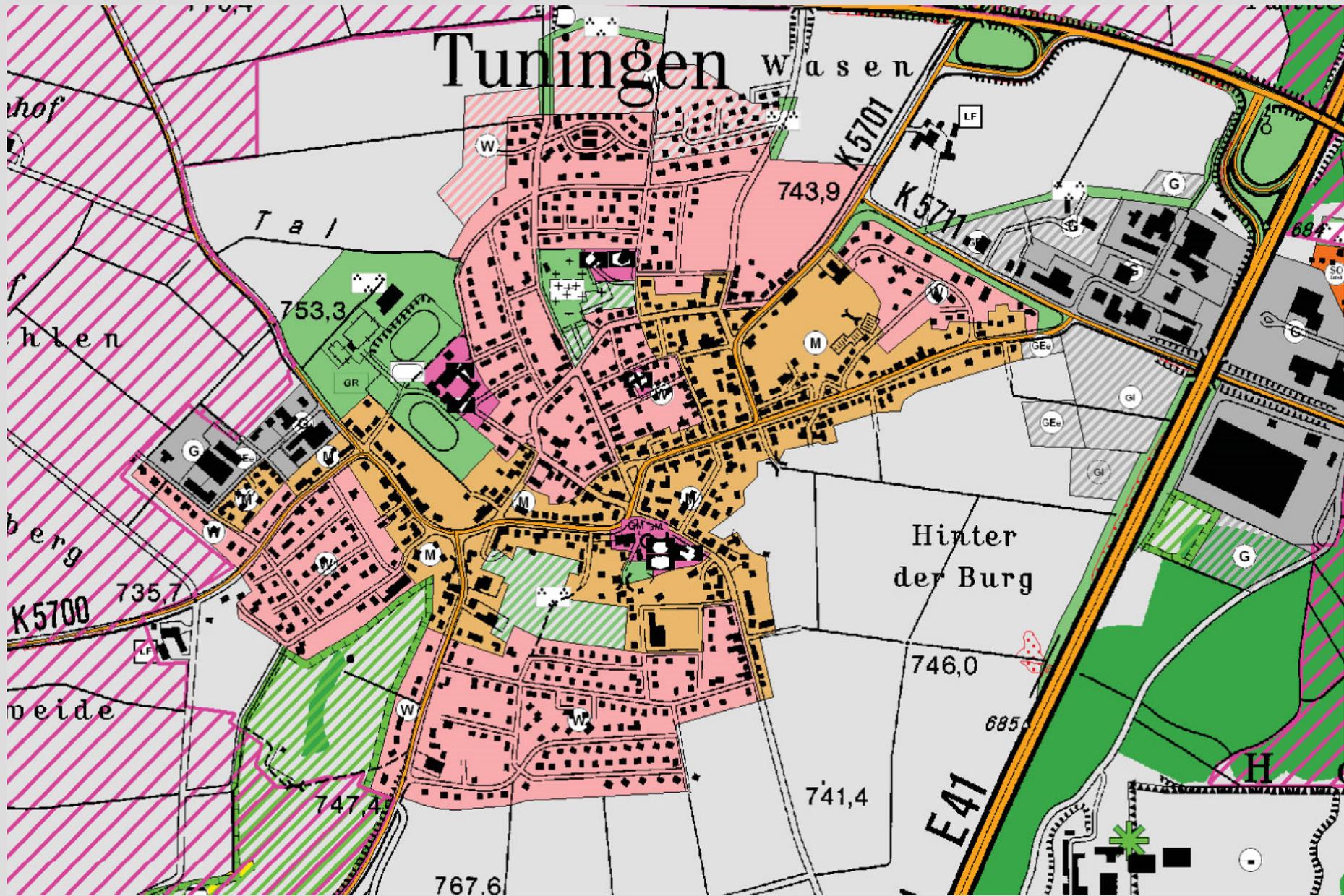


kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

- — — — — Abgrenzung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Innerort" - 35,0 ha
- — — — — Erweiterter Planungsraum "Innerort" - 8,14 ha

DIN A3 im Original
unmaßstäblich
Stand: 24.09.2015

GEMEINDE TUNINGEN
Entwicklungskonzept
Bebauungsplan "INNERORT"



Rahmenbedingungen

Die Abgrenzung des erweiterten Planungsraums ist im beiliegenden Lageplan vom 24.09.2015 dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 43 ha.

Die Größe des dargestellten Plangebietes ist für ein ganzheitliches B-Plan Änderungs- und Erweiterungsverfahren ungeeignet. Unterschiedliche Nutzungszonen, Lagequalitäten und punktuelle private Interessen würden das Verfahren sehr kompliziert und zeitaufwendig machen. Auch sollte die erforderliche Regelungsdichte des B-Plans auf örtliche Problemstellungen abgestimmt werden. Diese Festsetzungen unterliegen zudem der Abwägung was sie rechtlich angreifbar macht.

Strategie

- Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den abgegrenzten Planungsraum zur Ermittlung problematischer Bereiche, Entwicklung von Lösungsvorschlägen und Durchführung eines Beteiligungsverfahrens mit den Betroffenen.
- Beschluss des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes gem. §1 Abs.6 Nr.11 BauGB.
- Punktuelle B-Plan Fortschreibungen für die Bereiche für die Handlungsbedarf besteht (wie z.B. im Bereich „Marielehaus“).

