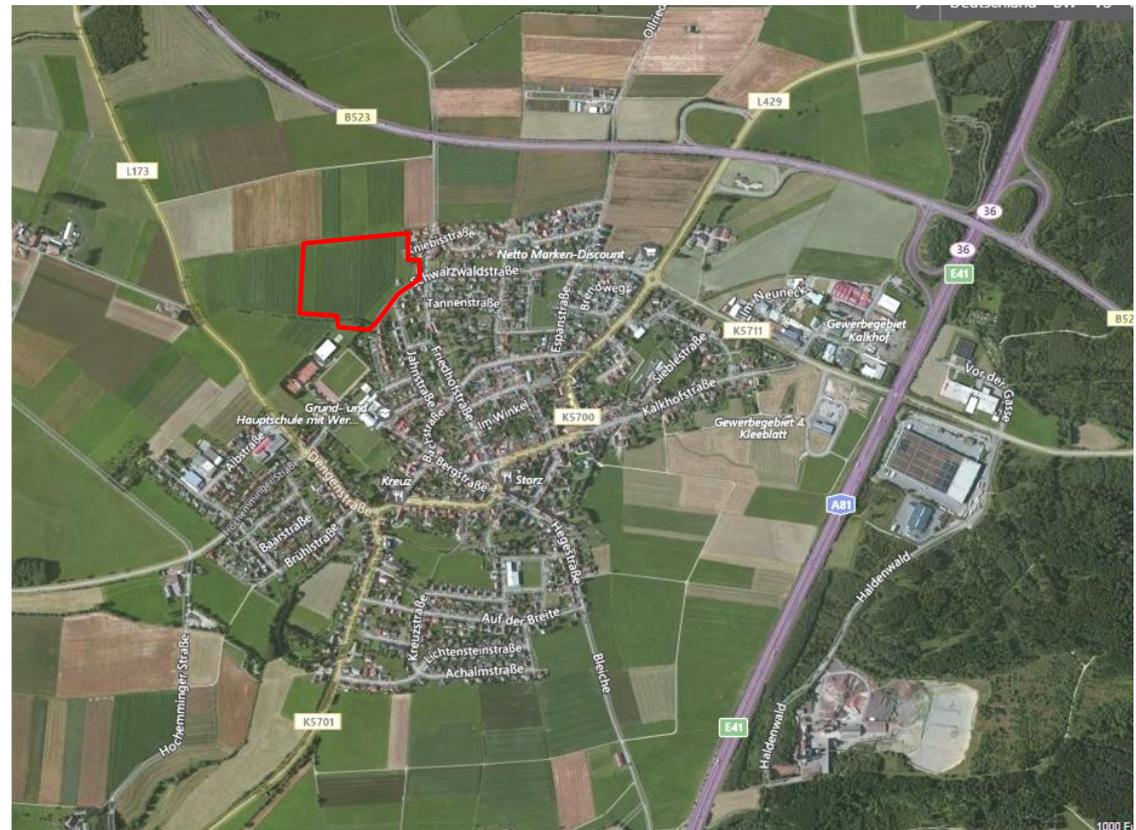


Gemeinde Tuningen

Bebauungsplanverfahren

Baugebiet „Eckritt“

- Billigung des Bebauungsplanentwurfs -
- Offenlagebeschluss -



1000 F.

Städtebaulicher Entwurf



78 Einfamilienhaus-Grundstücke
3 Mehrfamilienhaus-Grundstücke

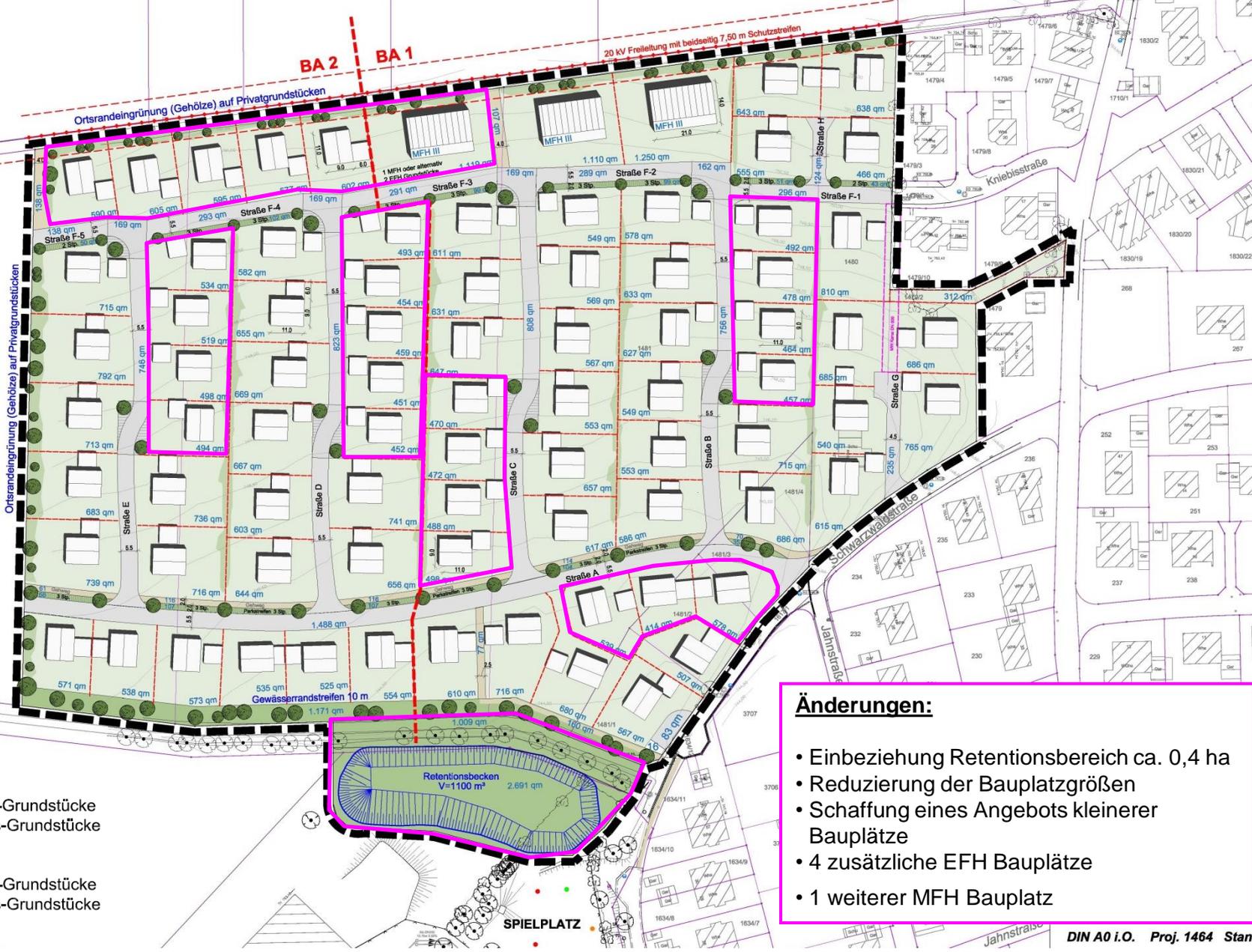
BA1:
43 Einfamilienhaus-Grundstücke
3 Mehrfamilienhaus-Grundstücke

Gemeinde Tuningen
Bebauungsplan
Wohngebiet "Eckritt"
Städtebaulicher Entwurf
Var. 10

DIN A0 i.O. Proj. 1464 Stand

enhaus-Grundstücke
enhaus-Grundstücke
enhaus-Grundstücke
enhaus-Grundstücke

Städtebaulicher Entwurf - Änderungen



78 Einfamilienhaus-Grundstücke
3 Mehrfamilienhaus-Grundstücke

BA1:
43 Einfamilienhaus-Grundstücke
3 Mehrfamilienhaus-Grundstücke

- Änderungen:**
- Einbeziehung Retentionsbereich ca. 0,4 ha
 - Reduzierung der Bauplatzgrößen
 - Schaffung eines Angebots kleinerer Bauplätze
 - 4 zusätzliche EFH Bauplätze
 - 1 weiterer MFH Bauplatz

Mögliche Einfamilienhaustypen - Bauvorschriften

Einfamilienhaus - Satteldach

Gebäudehöhe II-geschossig
Firsthöhe max. 8,50 m über EFH
Dachform Satteldach
Anzahl WE max. 2 WE



Einfamilienhaus - Zeltdach

Gebäudehöhe II-geschossig
Firsthöhe max. 8,50 m über EFH
Dachform Zeltdach
Anzahl WE max. 2 WE



Einfamilienhaus – Pult-/ Flachdach

Gebäudehöhe II-geschossig
Firsthöhe PD max. 8,00 m über EFH
Firsthöhe FD max. 7,00 m über EFH
Dachform Pultdach / Flachdach
Anzahl WE max. 2 WE



Einfamilienhaus-Typen:

Maximal II Vollgeschosse

- max. Wandhöhe: 6,50 m (über EFH)
- max. Firsthöhe: 8,50 m

Dachformen:

- Flachdach (max. 6,50 m)
- Pultdach, DN > 0-15°
- Satteldach DN > 15°
- Zeltdach DN > 15°
- Walmdach DN > 15°

-maximal 2 Wohneinheiten

Erhöhter Stellplatznachweis:

für Wohnungen bis 60 qm : 1 Stellplatz
für Wohnungen über 60 qm: 2 Stellplätze

Garagenzufahrten zählen nicht als notwendige Stellplätze und stehen damit zusätzlich (für Besucher) zur Verfügung.

EFH:

10-20 cm über Fahrbahn-OK
Nördliche Baufelder: ca. 1,20 m über Fahrbahn

Mögliche Mehrfamilienhaustypen - Bauvorschriften



Mehrfamilienhaus-Typen:

Maximal III Vollgeschosse

- max. Wandhöhe: 9,20 m (über EFH)
- max. Firsthöhe: 10,50 m

Dachformen:

- Flachdach (max. 9,20 m)
- Pultdach, DN > 0-15°
- Satteldach DN > 15°
- Zeltdach DN > 15°
- Walmdach DN > 15°

Wohneinheiten: keine Beschränkung

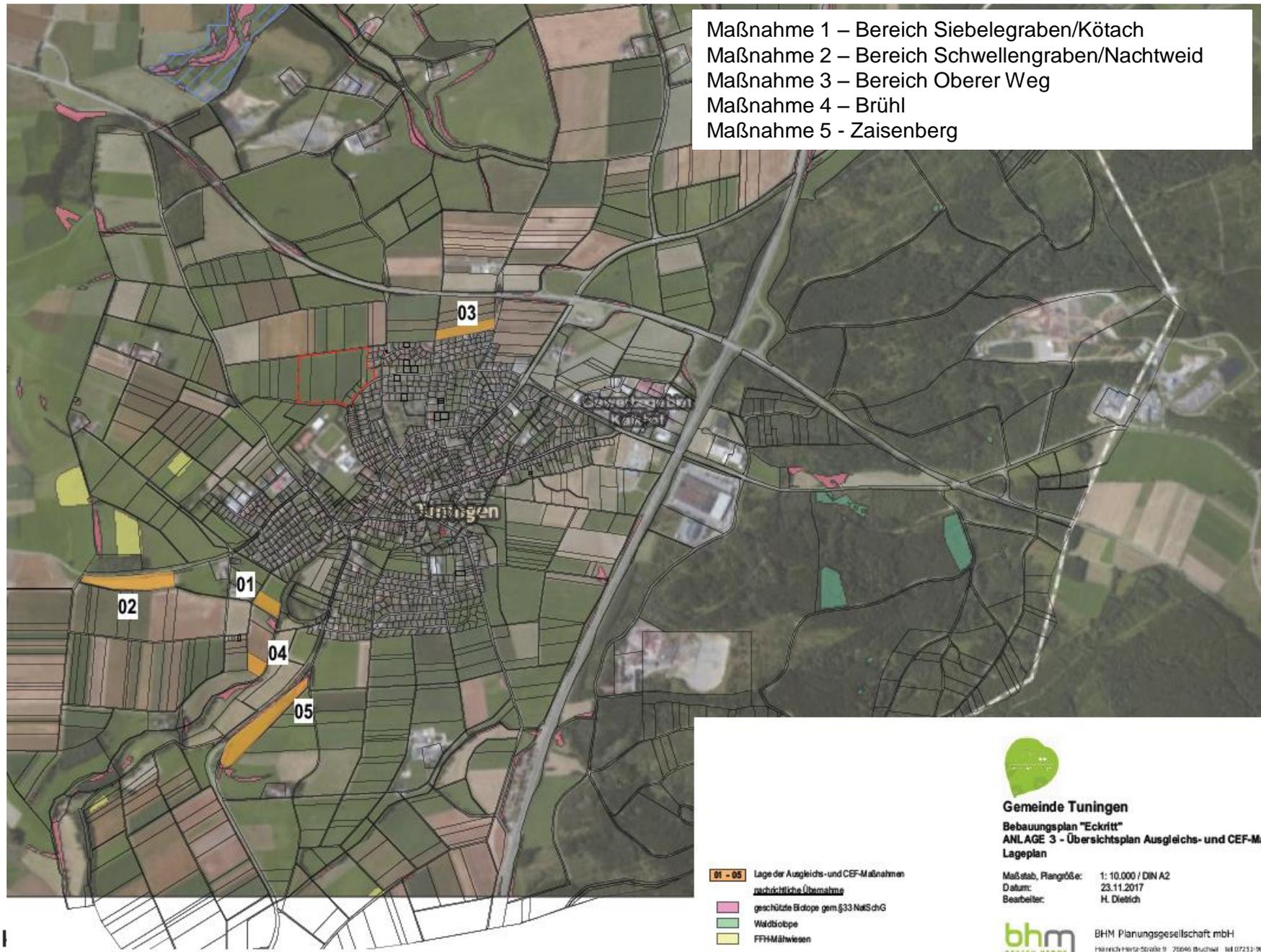
Stellplatznachweis:

- für Wohnungen bis 60 qm : 1 Stellplatz
- für Wohnungen über 60 qm: 2 Stellplätze

Maximal 40 % der notwendigen Stellplätze sind oberirdisch in Garagen, Carports oder Stellplätzen zulässig.

Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen

- Maßnahme 1 – Bereich Siebelegraben/Kötach
- Maßnahme 2 – Bereich Schwellengraben/Nachtweid
- Maßnahme 3 – Bereich Oberer Weg
- Maßnahme 4 – Brühl
- Maßnahme 5 - Zaisenberg



01 - 05 Lage der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen
nachrichtliche Übernahme
 geschützte Biotope gem. §33 NatSchG
 Waldbiotope
 FFH-Mähwiesen



Gemeinde Tuningen
 Bebauungsplan "Eckritt"
 ANLAGE 3 - Übersichtsplan Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen
 Lageplan

Maßstab, Plangröße: 1: 10.000 / DIN A2
 Datum: 23.11.2017
 Bearbeiter: H. Dietrich



BHM Planungsgesellschaft mbH
 Herrieder-Herfordstraße 9 70566 Bruchsal Tel 07253-98
 Lotharstraße 51 70100 Pforzheim Tel 0 765-7074

Weiteres Verfahren

- GR - B-Plan Aufstellungsbeschluss
- GR - Billigung des städtebaulichen Entwurfs (27.04.2017)
- Frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (13.06.-14.07.2017)
- GR – Billigung des B-Plan Entwurfs und Offenlagebeschluss
- Offenlage und Behördenbeteiligung
- GR - Abwägung, B-Plan Satzungsbeschluss (Ziel Frühjahr 2018)
- Abschluss der parallelen FNP Änderung
- Rechtskraft

Beschlussvorschläge:

- Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Hinweise und Anregungen wird entsprechend der Beschlussvorlage (Abwägungsvorlage) beschlossen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans „Eckritt“ nebst örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.11.2017 wird gebilligt.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans / der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.11.2017 durchzuführen.