

**Stadt Tengen**  
Gemarkung Watterdingen

**Begründung**  
zur Einbeziehungssatzung  
**„Bei der Neugass“**  
Aufstellungsbeschluss

---

**1. Aufstellung einer Einbeziehungssatzung**

Mit der Einbeziehungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Wohnhauses an der Wannestraße im Bereich hinter dem alten Schulhaus und der Feuerwehr in Watterdingen geschaffen werden. Der historische Gewannname des Gebiets ist „Bei der Neugass“.

Es wird beabsichtigt auf dem Flurstück Nr. 37 ein Einfamilienhaus mit Garage zu bauen.

Bisher liegen die Grundstücke im Außenbereich nach §35 BauGB, innerhalb einer „Wohnbaufläche“ im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen.

Es wurde deshalb einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder einer Einbeziehungssatzung über das Flurstück gestellt.

Das Gebiet liegt nordwestlich an einer Abzweigung der Wannestraße hinter dem historischen Schulhaus und dem Feuerwehrschopf.

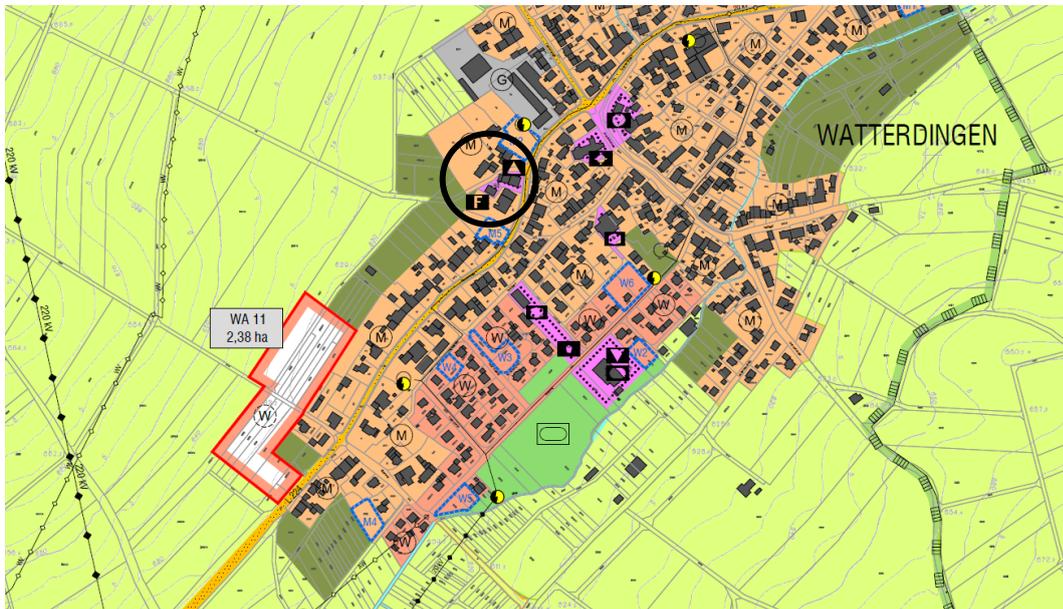


Der geplante Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 37 teilweise mit Fläche von ca. 1.260 m<sup>2</sup>.

Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungslageplan zu entnehmen.

**2. Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Tengen ist das Planungsgebiet als Wohnbaufläche und teilweise als Obstwiese dargestellt.



**Flächennutzungsplan 2030**

<b>Bestand</b>	<b>Planung</b>		<b>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>
		Wohnbaufläche	 Landwirtschaft
		Gemischte Baufläche	 Obstwiese
		Gewerbliche Baufläche	 Wald
		Sonderbaufläche	

Tengen, den 07.12.2020

**planungfuchs**  
 Waltraut Fuchs      Dipl.Ing. (FH)  
 Seestraße 41      78315 Radolfzell  
 tel 07732 988 2550    mobil 01737535331  
 mail@planungfuchs.de    www.planungfuchs.de

