

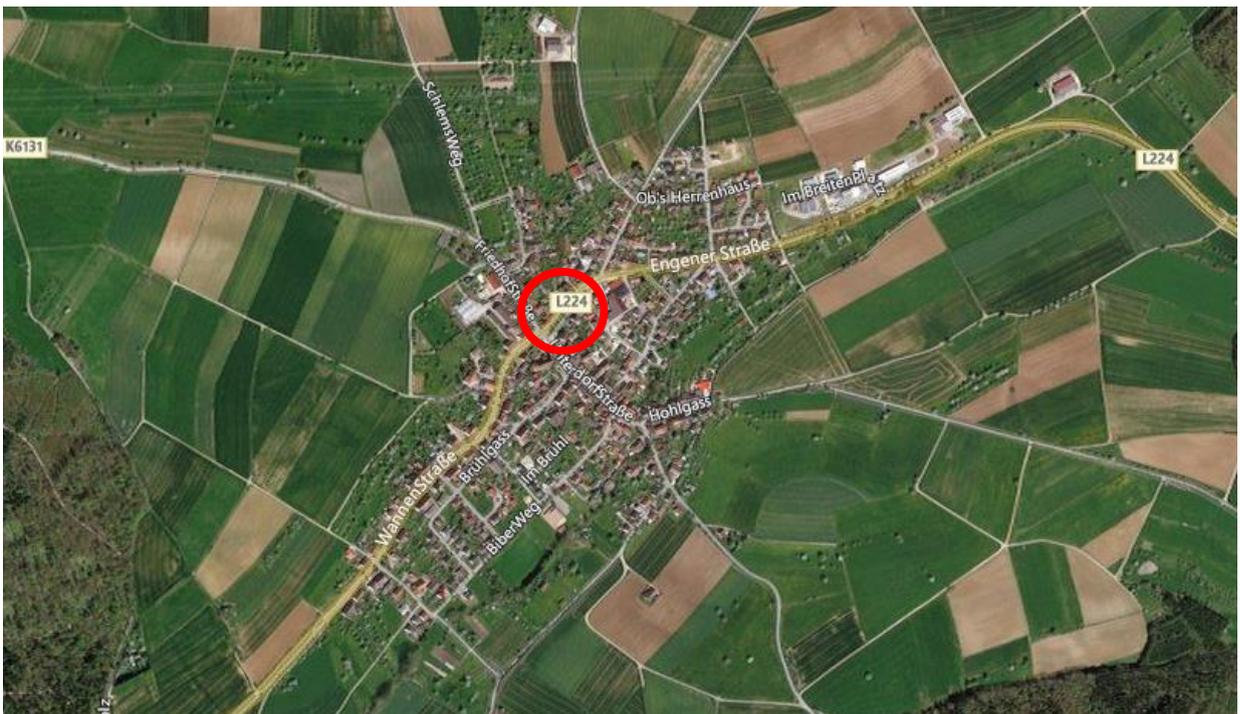
Stadt Tengen
Gemarkung Watterdingen

Begründung
zum Bebauungsplan
„Engener Straße / Friedhofstraße“
(ehem. Gasthaus Sonne)
Aufstellungsbeschluss

1. Aufstellung eines Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung auf dem Grundstück des ehemaligen Gasthaus Sonne an der Engener Straße, Ecke Friedhofstraße in Watterdingen geschaffen werden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), an der Kreuzung der Engener Straße, Friedhofstraße, Wannenstraße und Unterdorfstraße, in der Ortsmitte Watterdingens.

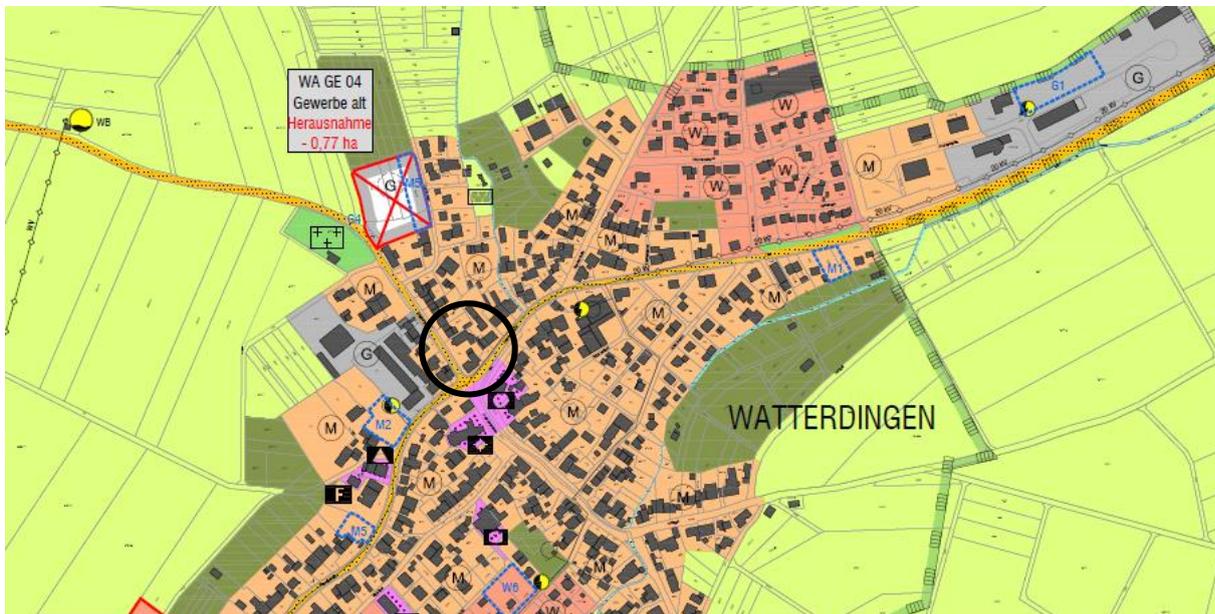


Quelle bing maps

Der geplante Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst. Nr. 56 von ca. 1.746 m².
Die genaue Abgrenzung ist dem beigefügten Abgrenzungslageplan zu entnehmen.

2. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan 2030 der Stadt Tengen ist das Planungsgebiet als **gemischte Baufläche** dargestellt.



Flächennutzungsplan 2030

Bestand	Planung	
		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche

3. Ziel und Zweck der Planung

Das Areal liegt in der Ortsmitte des Ortsteils Watterdingen an einer prominenten Stelle gegenüber der Kirche mit Pfarrhaus, ehemaligem Rathaus und Platz mit dem Narrenbrunnen. Das ehemalige Gasthaus Sonne bildet direkt an der Engener Straße die nördliche Kante des innerörtlichen Platzes und ist somit in seinen Proportionen wichtig für das Erscheinungsbild der Mitte des Ortes.

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung geregelt werden, insbesondere in der Frage der Kubatur der neuen Gebäude. Das Gelände steigt in Richtung Norden (Friedhofstraße) an, hierdurch ist die Frage der Geschosse der Planung besonders wichtig.

Zudem soll eine maßvolle Nachverdichtung bezüglich angemessener Anzahl von Wohnungen und zugehörigen Stellplätzen geregelt werden.

Tengen, den 04.10.2021

planungfuchs

Waltraut Fuchs

Seestraße 41

tel 07732 988 2550

mail@planungfuchs.de

Dipl.Ing. (FH)

78315 Radolfzell

mobil 01737535331

www.planungfuchs.de

