



# Gemeinde Rellingen

## Fachbereich Planen und Bauen

Bebauungsplan Nr. 73 (Hempbergstraße / Heidestraße)

Bebauungsplan Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

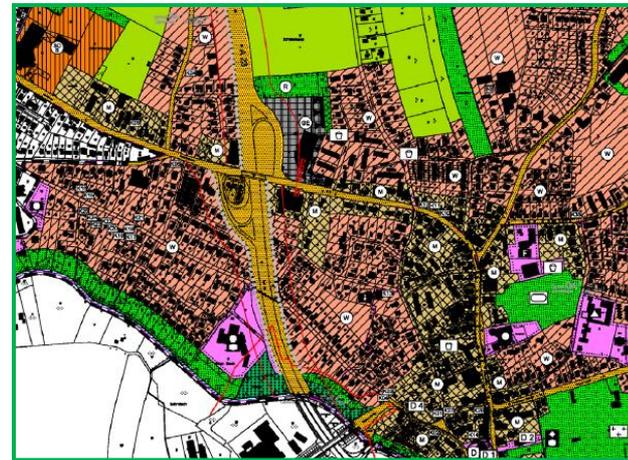


Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

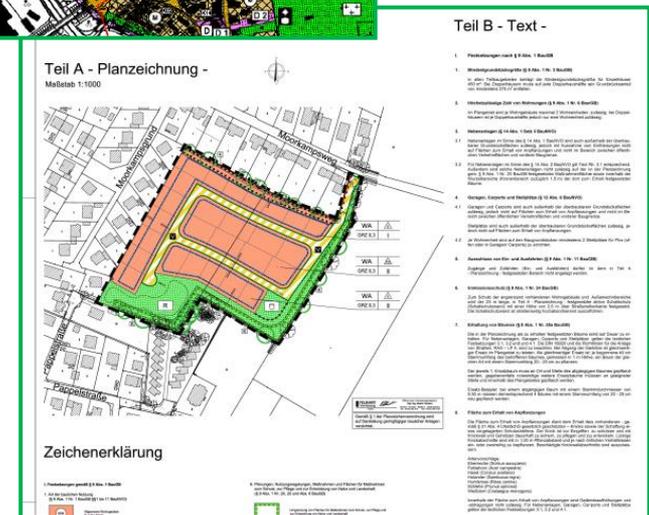
# Bauleitplanung

Zweistufiges kommunales Planungsinstrument zur Lenkung der städtebaulichen Entwicklung

- 1. Stufe - **Flächennutzungsplan** (vorbereitender Bauleitplan)
  - stellt die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen dar



- 2. Stufe - **Bebauungsplan** (verbindlicher Bauleitplan)
  - ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln
  - setzt die städtebauliche Bodennutzung rechtsverbindlich fest



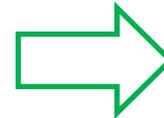
# Laufende Bauleitplanverfahren der Gemeinde Rellingén

## Hauptsächlich gewerbliche Nutzungen

- 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37
- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 (parallel 7. Änderung des Flächennutzungsplans)
- 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51
- Bebauungsplan Nr. 70
- Bebauungsplan Nr. 72 (parallel 8. Änderung des Flächennutzungsplans)

## Wohnen

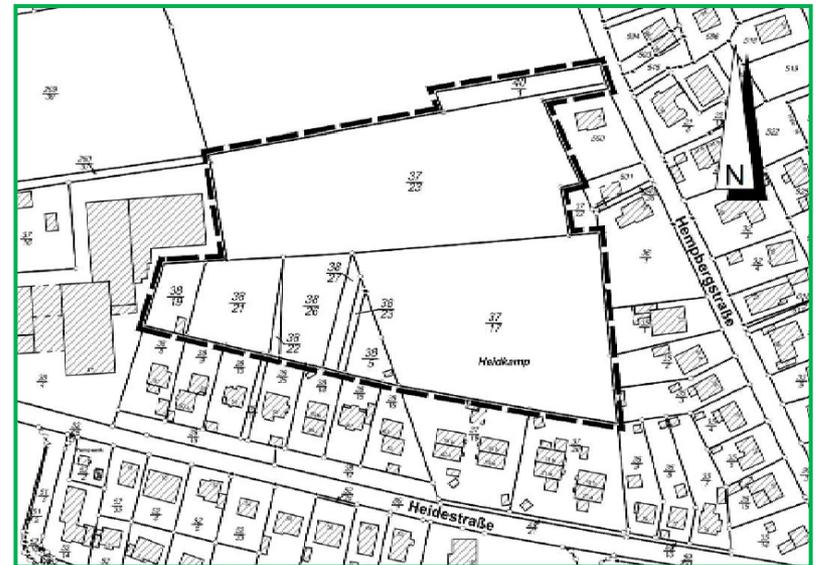
- Bebauungsplan Nr. 73 (Hempbergstraße / Heidestraße )
- Bebauungsplan Nr. 74 „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“



# Bebauungsplan Nr. 73 (Hempbergstraße / Heidestraße)

## Planungsziele

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebiets mit Geschosswohnungen und Einfamilienhäusern (Einzel- und Doppelhäuser)
- Nachverdichtung der rückwärtigen Grundstücke zur Heidestraße 51 bis 65
- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets
- Maximal zweigeschossige Wohnbebauung mit Staffelgeschoss



# Bebauungsplan Nr. 73 (Hempbergstraße / Heidestraße)



Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

# Bebauungsplan Nr. 73 (Hempbergstraße / Heidestraße)



# Bebauungsplan Nr. 73 (Hempbergstraße / Heidestraße)

## Bisheriger Verfahrensverlauf

- Planaufstellungsbeschluss am 18.10.2016
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.4.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Zeitraum vom 7.6. – 7.7.2017

## Nächste Verfahrensschritte

- Behandlung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt
- Öffentliche Auslegung der Planunterlagen für einen Monat (im Rathaus und im Internet) sowie förmliche Trägerbeteiligung
- Abwägung der während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
  - **und Fassung des Satzungsbeschlusses in der Gemeindevertretung**
  - oder, sofern der Planentwurf geändert wird, erneute öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

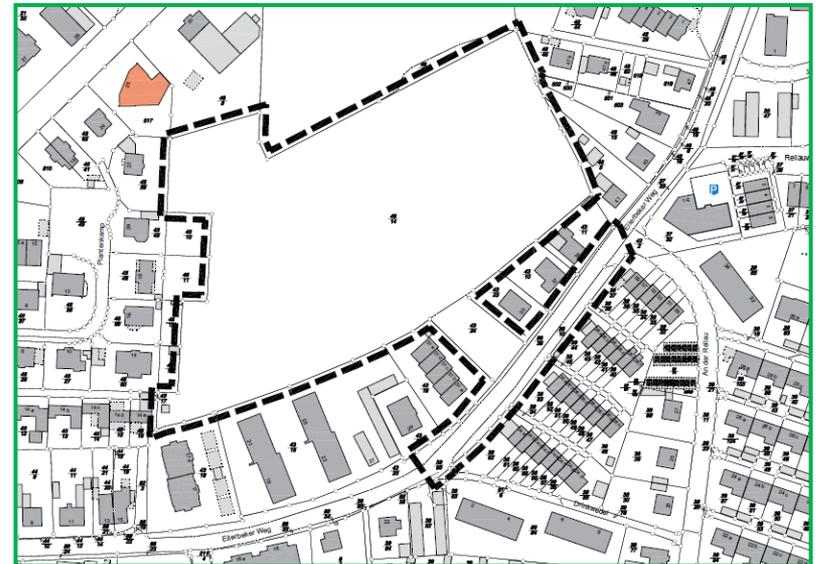


# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

### Planungsziele u.a.

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit ca. 100 WE verteilt auf Stadtvillen und auf drei Bungalows, das insbesondere geeignet sein soll für Senioren mit dem Schwerpunkt eines selbstbestimmten Wohnens
- Sicherung von Grünverbindungen
- Sicherstellung einer verkehrstechnisch ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Erschließung des Plangebiets vom Ellerbeker Weg aus
- Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entwässerung



# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

Städtebauliches Konzept



Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

Städtebauliches Konzept



Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

Städtebauliches Konzept



Integration einer DRK-Sozialstation



Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

Hochbauliche und ortsgestalterische Konzeption

Bebauung orientiert um einen grünen Anger als zentrales Gestaltungselement



Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

Hochbauliche und ortsgestalterische Konzeption

Bebauung orientiert um einen grünen Anger als zentrales Gestaltungselement



Gemeinde  
**RELLINGEN**  
Fachbereich Planen und Bauen

# Bebauungsplan Nr. 74

## „Seniorenwohnen am Ellerbeker Weg“

### Bisheriger Verfahrensverlauf

- Planaufstellungsbeschluss am 17.1.2017 bzw. erneuter Aufstellungsbeschluss 18.7.2017 nach Wechsel des Planungsinstruments und Ergänzung des Geltungsbereichs
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 20.7.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden im Zeitraum vom 26.6. – 28.7.2017

### Nächste Verfahrensschritte

- Behandlung der in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen sowie Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Ausschuss für Bauwesen und Umwelt
- Öffentliche Auslegung der Planunterlagen für einen Monat (im Rathaus und im Internet) sowie förmliche Trägerbeteiligung
- Abwägung der während der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
  - **und Fassung des Satzungsbeschlusses in der Gemeindevertretung**
  - oder, sofern der Planentwurf geändert wird, erneute öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung

