

# **Öffentliche Bekanntmachung Stadt Singen (Hohentwiel)**

## **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Alte Polizei – 1. Änderung“ Singen am Hohentwiel**

**Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
und Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Singen hat in öffentlicher Sitzung am 10. Februar 2026 den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Alte Polizei – 1. Änderung“ in der Fassung vom 14. Januar 2026 als Satzungen beschlossen.

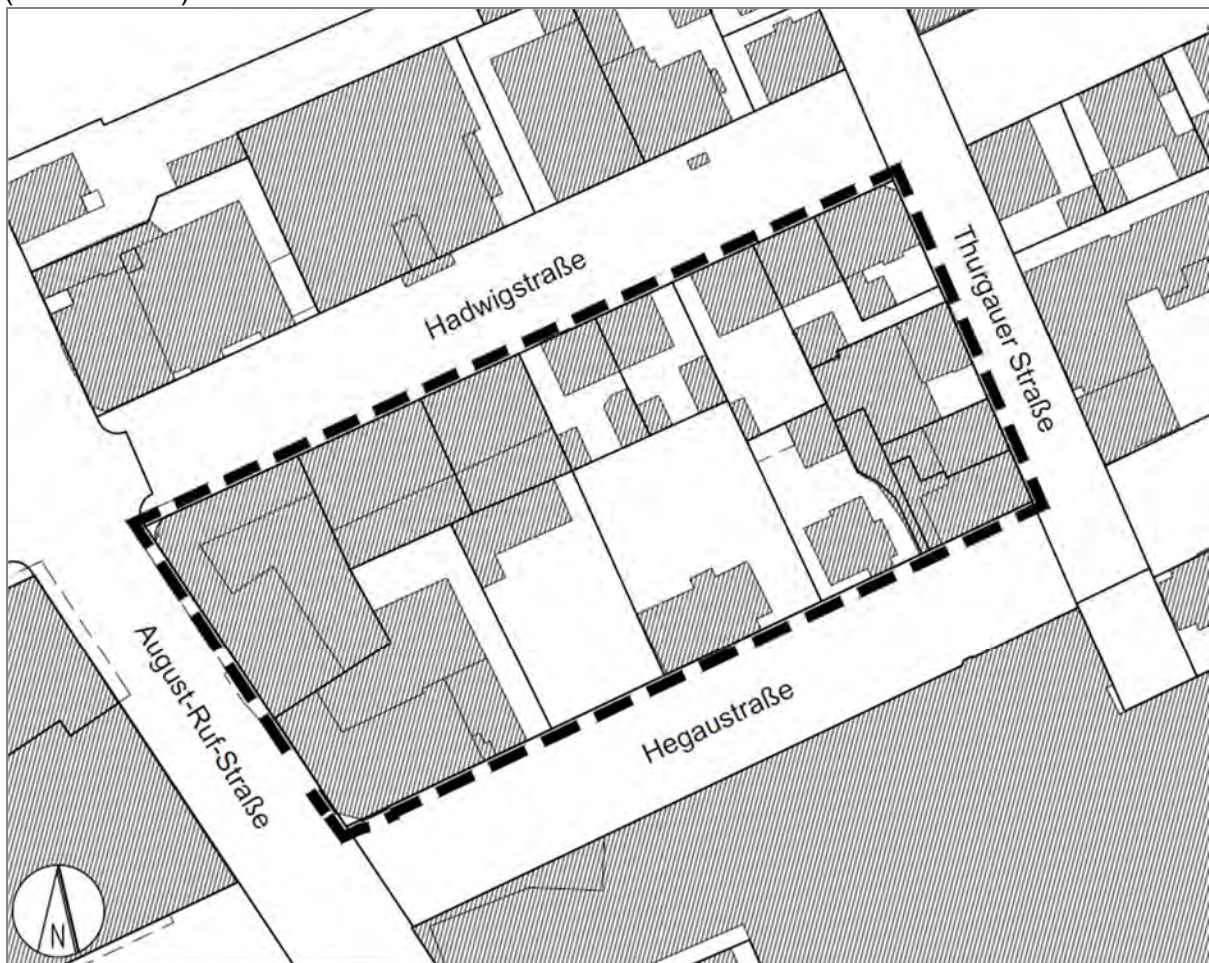
### **Plangebiet**

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Alte Polizei – 1. Änderung“ liegt inmitten der Singener Innenstadt. Das Plangebiet wird im Westen durch die August-Ruf-Straße, im Süden durch die Hegastraße, im Osten durch die Thurgauer Straße und im Norden durch die Hadwigstraße begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke 6128, 6128/1, 6128/6, 6128/7, 6128/8, 6128/9, 6128/10, 6128/11, 6128/12, 6128/13, 6128/14, 6128/15, 6128/16, 6128/17, 6128/18, 6128/19 sowie Teilflächen der Grundstücke 6126/2 (Hegastraße) und 6158 (August-Ruf-Straße).

Die exakten Grenzen des Plangebiets ergeben sich aus dem abgebildeten Übersichtsplan (maßstabslos).



Bebauungsplan „Alte Polizei – 1. Änderung“, Räumlicher Geltungsbereich.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Der städtebauliche Fokus liegt in der Bewahrung der gründerzeitlichen Strukturen und dem Erhalt historischer Gebäude sowie in der Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt. Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Erhalt stadtbildprägender Gebäude, die die Eigenart Singens mit seiner besonderen Identität ausmachen.

Zum Erhalt der historischen Gebäude und Schutz des gründerzeitlichen Stadtbilds soll mit den Festsetzungen des Bebauungsplans/ der Örtlichen Bauvorschriften die Kubatur der Gebäude so gesteuert werden, dass das Erscheinungsbild der Bebauung erhalten oder in einem angemessenen Rahmen weiterentwickelt werden kann. Hinzu kommt die planungsrechtliche Sicherung der innerstädtischen Grünfläche (Privatgarten Hegaustraße 25), welche unter anderem zum Schutz des gründerzeitlichen Stadtbilds erhalten bleiben soll.

Aufgrund der bedeutungsvollen und prominenten Lage des Gebiets in der Einkaufsinnenstadt wird auch der Schutz und die Stärkung der innerstädtischen Funktionen zum Ziel des Bebauungsplans. Die Singener Innenstadt ist Kristallisationspunkt für Handel, Dienstleistungen, soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen sowie Freizeitanlagen. Neben der primären Handels- und Dienstleistungsfunktion soll die Innenstadt auch als Aufenthaltsraum und Erlebnisraum dienen sowie auch als Wohnort. Bei der Vielfalt an Nutzungen bedarf es diese räumlich zu verorten, um Konflikte zwischen den Nutzungen zu vermeiden und die Funktion der Innenstadt zu stärken und zu schützen. Die gewerblichen Nutzungen sollen dabei vorwiegend in den Erdgeschosszonen verortet werden, insbesondere zur prominenten August-Ruf-Straße hin, um die Erdgeschosse zu beleben und eine Außenwirkung mit Magnetfunktion zu erzeugen. Zur Förderung innenstädtischer Wohnnutzungen sollen diese nicht vollständig ausgeschlossen werden, sondern in den oberen Geschossen zulässig sein, auch zum Schutz der sensiblen Wohnnutzung soll eine Verortung in den Erdgeschosszonen verhindert werden. Planungsrechtlich findet hierfür im Bebauungsplan eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzung statt.

Angesichts des wachsenden Entwicklungsdrucks kommen zur Zielsetzung die Anforderungen der Klimaanpassung hinzu. Die Klimaveränderungen führen zu neuen Herausforderungen im Hinblick auf die zukunftsfähige Entwicklung der Singener Innenstadt. Trotz sommerlicher Hitzeperioden soll die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt verbessert werden.

Die Innenstadt mit ihrer hohen Bebauungsdichte soll attraktiv sowohl für den Einzelhandel als auch für das Wohnen bleiben. Die Grünflächen tragen mit ihrem Baumbestand dazu bei, das Mikroklima zu verbessern. Aus dem Ziel den Anforderungen des Klimawandels zu entsprechen, resultiert unabdingbar der Schutz der vorhandenen Grünflächen und Gehölzen im Plangebiet.

Inmitten des Quartiers ist eine strukturreiche Gartenfläche erhalten geblieben, die zur „Villa Dr. Huck“ (Hegaustraße 25) gehört und zum besonderen Charakter des Gebiets beiträgt. Sie ist rund 1.100 m<sup>2</sup> groß und umfasst einen artenreichen Altbaumbestand aus Laub- und Nadelbäumen, Blütensträuchern, Rosen, Staudenbeeten und Rasenflächen. Einige der großkronigen Bäume fallen unter die städtische Baumschutzsatzung. Von besonderer Eigenart und Schönheit ist ein stattlicher Magnolienbaum in der westlichen Hälfte des Gartens. Er zählt ebenfalls zu den Baumschutzsatzungsbäumen.

Neben der Magnolie zählen eine Stechpalme, eine Sommerlinde, eine Hemlocktanne und zwei Walnussbäume zu den erhaltenswerten Bäumen des Gartens. Sie weisen ebenfalls stattliche Kronen- und Stammdurchmesser auf und tragen zur Begrünung und Aufwertung des Stadtbildes bei.

Von Bedeutung ist die strukturreiche Gartenfläche nicht nur für das Stadtbild und Klima, sondern auch für wildlebende Tiere und Pflanzen. Hier finden vor allem Vögel, Fledermäuse, Insekten und kleine Säugetiere wie Igel und Eichhörnchen Nahrungsquellen, Nist- und Rückzugsmöglichkeiten, was die Fläche zu einem wichtigen Trittstein für den innerstädtischen Biotopverbund macht.

## **Verfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Alte Polizei – 1. Änderung“ wurden im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da das Plangebiet mit der Lage in der Singener Innenstadt eine reine Fläche der Innenentwicklung darstellt.

## **Inkrafttreten und Einsichtnahme**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften werden mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften können mit der beigefügten Begründung im Fachbereich Bauen, Abteilung Stadtplanung, Rathaus, 1.OG, Zimmer 103-105 und 141-144, Hohgarten 2, 78224 Singen (Hohentwiel), von jedermann während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Dabei wird auf Verlangen Auskunft über den Inhalt erteilt.

## **Hinweise**

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 und Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den oben genannten Bauleitplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Nach § 215 Absatz 1 BauGB wird eine beachtliche Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung von § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs oder ein beachtlicher Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB unbeachtlich, wenn sie beziehungsweise er nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen der Satzung wird nach § 4 Absatz 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Singen, 11. März 2026

gez. Bernd Häusler  
Oberbürgermeister der Stadt Singen