

**Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen**

Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Grund I“ in Spaichingen

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 25.02.2013 die Änderung des Bebauungsplanes Hinterer Grund I, 4. Änderung

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. S. 615), sowie Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814), in Kraft getreten am 01.03.2010.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354).

§ 1

Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus folgenden Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind und zwar

1. Lageplan vom 15.10.2012
2. Begründung vom 28.11.2012

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

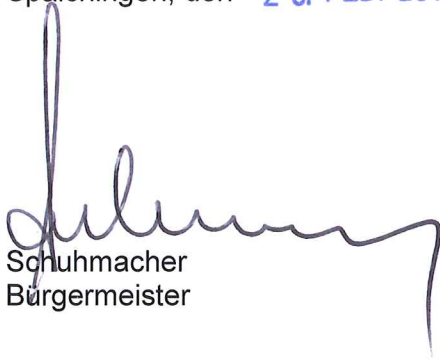
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wird den auf Grund von § 9, Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 28. FEB. 2013

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Schuhmacher', written over the printed name.

Schuhmacher
Bürgermeister

Bebauungsplanes „Hinterer Grund I“ – 4. Änderung

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan „Hinterer Grund 1“, 3. Änderung, soll nur geringfügig geändert werden. Die Änderungen betreffen die Bebauung westlich des Amselwegs:
Entfall des Leitungsrechts zu Gunsten der ENRW
Vergrößerung des Baufensters um 4m in Richtung der Nachbargrundstücksgrenze
Entfall der nicht bebaubaren Sperrfläche entlang der Straße

2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 08.10.2012 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinterer Grund I“ – 3. Änderung erneut zu ändern. Hierbei sollen die oben genannten Änderungen durchgeführt werden.

3. Rechtsverhältnis

Auf die damalige Begründung für die 1. Änderung des Bebauungsplans vom 18.12.2008 wird verwiesen, ebenso auf die zweite und dritte Änderung.

Bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entfällt das eingetragene Leitungsrecht zu Gunsten der ENRW.

4. Lage des Plangebietes

Bei den Flächenangaben resultieren aus der Vergrößerung der bebaubaren Fläche gegenüber der bisherigen Begründung folgende Änderungen: Die bebaubare Fläche des Allgemeinen Wohngebiets (WA) erhöht sich um 320 m², die nicht bebaubare Grundstücksfläche reduziert sich entsprechend.

5. Umweltbericht mit Umweltprüfung / Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Bisherige Ausführungen gelten unverändert.

6. Erschließung

Bisherige Ausführungen gelten unverändert.

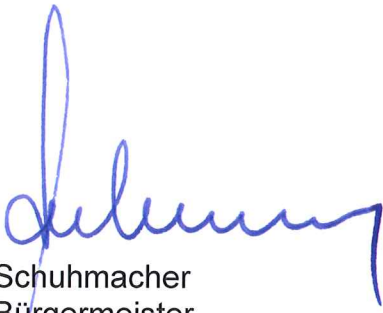
7. Abgrabungen und Auffüllungen auf Privatgrundstücken

Bisherige Ausführungen gelten unverändert.

7. Immissionen

Die Lärmexposition wird durch das rückwärtige Verschieben der Baugrenze nicht erhöht, daher gelten die bisherigen Ausführungen fort.

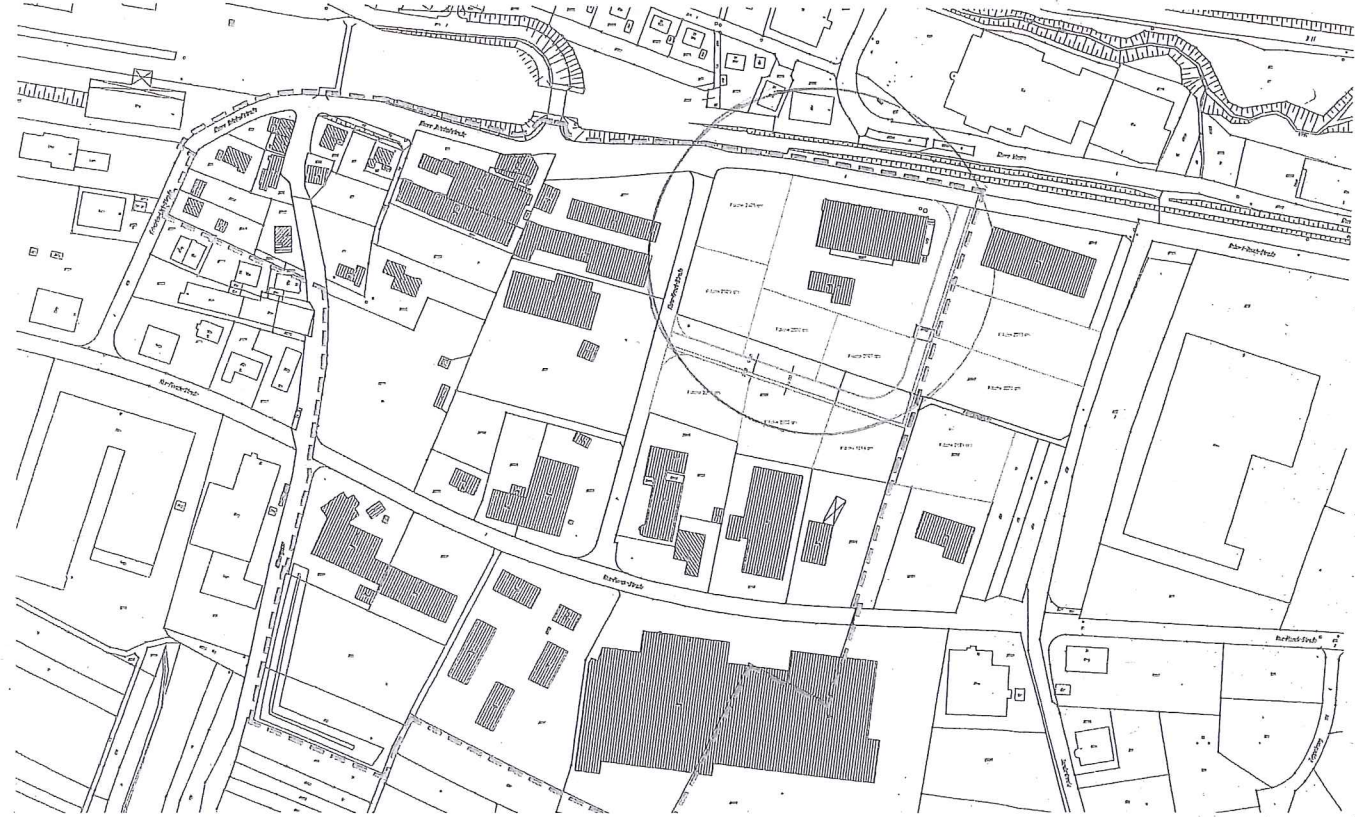
Die Bauherren werden nochmals darauf hingewiesen, dass bei ihrer Baumaßnahme entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in den Obergeschossen erforderlich werden. Hier kann die Orientierung der Räume wie auch der Einbau von Schallschutzfenstern Abhilfe schaffen.



Schuhmacher
Bürgermeister

Änderung Bebauungsplan Max-Planck-Strasse IV

M 1 / 2000



Stadt zahlt zwei Darlehen vorzeitig zurück

Zwei bis zum Jahr 2022 und 2028 laufende Kredite, die die Stadt vor wenigen Jahren zu einem Zinssatz von 5,14 und 4,96 % abgeschlossen hat, wurden vorzeitig getilgt. Das Gesamtrückzahlungsvolumen beläuft sich auf ungefähr 1,48 Mio. Euro. Hierfür sind an die Banken sogenannte Vorfälligkeitsentschädigungen für die frühzeitige Rückzahlung der Kredite mit fester Laufzeit in Höhe von 280.000 Euro zu zahlen. Da die Stadt derzeit über hinreichend Rücklagenmittel verfügt, kann sie die Rückzahlung der beiden Kredite aus eigenen Mitteln bezahlen. Würde man die Kredite weiterlaufen lassen und die Rücklagenmittel der Stadt verzinslich anlegen, erhält die Stadt derzeit lediglich 0,5 % Zinsen auf das Guthaben. Unter Berücksichtigung der Zinsdifferenz von ca. 4,5 % amortisiert sich die Rückzahlung nach rd. 5 Jahren. Da beide Kredite eine Laufzeit von 9 – 15 Jahren haben, wird ein deutlicher Zinsgewinn erreicht, der die Stadt dazu veranlasst hat, die beiden Kredite vorzeitig abzulösen. Der Gemeinderat hat die Ablösung in seiner Sitzung am 25.02. genehmigt.

Damit entfallen bereits in diesem Jahr die Tilgungsleistungen in Höhe von 125.000 Euro und die Zinszahlung in Höhe von weiteren 60.000 Euro. Die künftigen Haushalte werden damit um knapp 200.000 Euro entlastet. Durch diese vorzeitige Rückzahlung wird der aktuelle Schuldenstand der Stadt zum Jahresende 2013 um 100 Euro pro Einwohner auf 635 Euro/Einwohner reduziert werden können.

Bebauungspläne

Folgende Bebauungsplanänderungen wurden vom Gemeinderat am 25.02. beschlossen:

- Bebauungsplan Bulzen III,
- Bebauungsplan Hinterer Grund I und
- Bebauungsplan Hofener Öschle III

Die jeweiligen Bebauungspläne, die als Satzung beschlossen werden, werden im Stadtspiegel veröffentlicht.

Abfuhrtermine

Restmüll: Dienstag, 05.03.2013

Schadstoffmobil: Freitag, 15.03.2013 auf dem Parkplatz der Erwin-Teufel-Schule von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Umgestaltung Marktplatz

Baumfällung wirft Fragen auf

In der letzten Woche hat der städtische Betriebshof im Marktplatzbereich einige der bestehenden Bäume gefällt. Zusätzlich zur vorgestellten Planung wurden Fällungen notwendig, da nach fachlicher Begutachtung die Bäume im Kronenbereich ein schadhaftes Bild zeigten.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird teilweise eine Ersatzpflanzung vorgenommen, um den Marktplatz wieder durch „Grün“ zu beleben.

Amtliche
Bekanntmachungen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Hinterer Grund I,

4. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 25.02.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg den Bebauungsplan „Hinterer Grund I, 4. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan, durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der Zeichnerische Teil vom 15.10.2012

Der Bebauungsplan „Hinterer Grund I, 4. Änderung“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus der Stadt Spaichingen, Marktplatz 19, Zimmer 1.07/1.08 während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Anlagen und die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39- 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der dort genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges können gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen. Nach § 4 Abs.4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die dazu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt **nicht**, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Spaichingen, den 28.02.2013

gez.
Schuhmacher
Bürgermeister

Plan siehe Seite 14 oben!



Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Bulzen III, 3. Änderung“ und der dazugehörigen Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet.

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 25.02.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg den Bebauungsplan „Bulzen

III, 3. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan, durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der Zeichnerische Teil vom 19.07.2011/12.12.2012

Der Bebauungsplan „Bulzen III“, 3. Änderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Spaichingen, Marktplatz 19, Zimmer 1.07/1.08 während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Anlagen und die Örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39- 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der dort genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges können gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs.4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die dazu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt **nicht**, wenn:

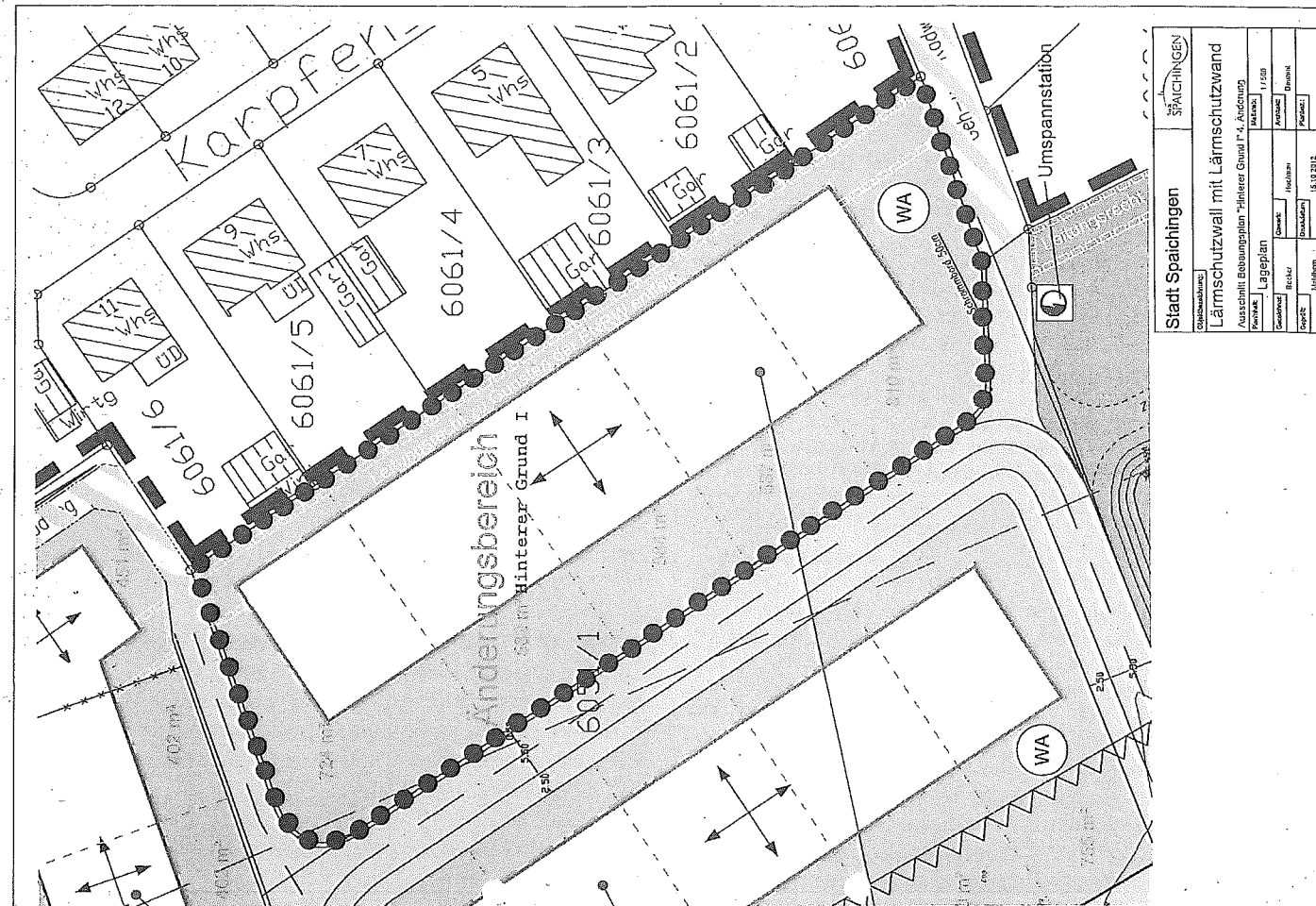
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Spaichingen, den 28.02.2013

gez.
Schuhmacher
Bürgermeister

Plan siehe Seite 14 unten!

Plan „Hinterer Grund I



Übersichtslageplan Bebauungsplan "Hofener Öschle III"

M 1 / 2500



Spaichingen, den 13.11.2012

Bebauungsplan Max-Planck-Straße IV



Bebauungsplan "Bulzen III" / 3. Änderung M 1: 1250

