Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talstraße“ mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich)

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 16.09.2013 den Bebauungsplan „Talstraße“ mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich) und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan 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).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung.

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getretenam 16.06.2007.

§ 1
Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1-4, die Bestandteile der Satzung sind und zwar

1. Lageplan vom 25.06.2013 mit Ergänzung vom 04.07.2013
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 25.06.2013
3. Örtliche Bauvorschriften vom 25.06.2013
4. Begründung vom 25.06.2013

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

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

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 17.09.2013

Beate Hofmann

STADT SPAICHINGEN 6 KREIS TUTTLINGEN

STADT SPAICHINGEN
- Landkreis Tuttlingen -

25.06.2013

Bebauungsplan „Talstraße“
mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 25.06.2013 und den örtlichen Bauvorschriften vom 25.06.2013 werden folgende

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

festgelegt:

A. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004, (BGBl S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert in der Fassung am 01.03.2010 (GBl. S.358)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 02.10.1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 760)

B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB , §§ 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) — § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,

Nicht zugelassen werden:

- Läden
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Gewerbebetriebe

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

§§ 16-21a BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Höhen entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan.

Stellplatzflächen und Zufahrten, die wasserdurchlässig z.B. mit breitfugig verlegtem Natursteinpflaster mit mehr als 25% Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrasen o.ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

§§ 22BauNVO

entsprechend dem Einschrieb im Bebauungsplan:

o = offene Bauweise

4. Stellung der baulichen Anlagen

Die im Plan eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

§§ 23 BauNVO

Im Plan durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Immissionsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen:
Es sind für das geplante Wohngebiet folgende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich (DIN 4109).
Lärmpegelbereich I, bis 55 dB(A):
Keine Einschränkungen, Schallschutzfenster Klasse 1, Rw'= 30 dB (Schalldämmmaß)

7 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB

§§ 12-14 BauNVO

7.1 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig

7.2 Nebenanlagen

7.2.1 Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig

7.2.2 Nebenanlagen nach § 14 (1) sind wie folgt zulässig: Für eine Anlage maximal 30 m³. Pro Grundstück ist eine Anlage á 30 m³ zulässig.

8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr.12,13 und 24 BauGB

8.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Stadt Spaichingen ist nach § 126 Abs. 1 Bau GB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Gehwegkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

8.2 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

entsprechend dem Planeinschrieb und der zeichnerischen Festsetzungen:

9. Öffentliche und private Grünflächen, Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB

9.1 *Private Grünflächen* entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

10.1 Schonender Umgang mit Boden

Erdarbeiten sollen bei trockener Witterung und trockenem, bröseligen Boden ausgeführt werden.

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern, und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Grundstücken aufzubringen.

Im Bereich von Auftragsstellen ist der natürlich gewachsene Boden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen. Vor dem Aufbringen des Bodens ist der verdichtete Untergrund (z.B. Fahrspuren) aufzulockern.

10.2 Schutz von Vegetationsflächen

Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass die öffentlichen Grünflächen nicht von Baustellenflächen befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. Diese Grundstücksflächen sind durch Absperrungen oder geeignete Maßnahmen zu schützen. DIN 18920 ist zum Schutz der Vegetationsflächen anzuwenden.

10.3 Insektenfreundliche Beleuchtung

Die Straßenbeleuchtung und die Aussenbeleuchtung auf den Baugrundstücken dürfen nur mit insektenfreundlichen Leuchten versehen werden.

C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Spaichingen, den 17.09.2013

Beate Hofmann

STADT SPAICHINGEN 6 KREIS TUTTLINGEN

STADT SPAICHINGEN
- Landkreis Tuttlingen -

25.06.2013

Bebauungsplan „Talstraße“
mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 25.06.2013 und den planungsrechtlichen Bauvorschriften vom 25.06.2013 werden folgende

II. ÖRTLICHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

festgelegt:

A. Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl S. 770, ber. 1984 S. 519), zuletzt geändert in der Fassung am 01.03.2010 (GBl. S. 358)

2. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 02.10.1983 (GBl. S. 578); zuletzt geändert am 01.12.2005 (GBl. S. 760)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74(1) Nr.1 LBO)

1.1 **Dachform, Dachneigung**
Die zulässigen Dachformen und Neigungen sind entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Dabei bedeuten:

PD = Pultdach
FD = Flachdach

Die Flachdächer bis 7° Dachneigung sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.

1.2 **Garagen, Carports und Nebenanlagen** sind mit begrünten Flach- Pult- oder Satteldächern mit einer maximalen Neigung von 18° zu versehen.

1.3 **Dacheindeckungen**

Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte oder in ähnlicher Weise behandelte Metalldacheindeckungen sind nicht zulässig.

Metallgedeckte Dacheindeckungen sind zulässig, wenn die Flächen durch Beschichtung oder auf ähnliche Weise (z.B. durch dauerhafte Lackierungen) gegen Verwitterung und somit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen geschützt sind.

1.4 **Solaranlagen**

Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind allgemein zulässig. Bei Sattel- und Pultdächern sind sie in die Dachfläche so zu integrieren, dass die Unterkonstruktion nicht gestalterisch in Erscheinung tritt.

1.5 **Höhenlage baulicher Anlagen**

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EGRFH) der Hauptgebäude werden im Plan festgelegt. Abweichungen von ± 50 cm können im Rahmen des Bauantrages ausnahmsweise von der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Die max. Gebäudehöhen sind durch Planeinschrieb definiert.

.

2. Stellplatzanzahl

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze anzulegen

3. Flächenbefestigungen in Privatgrundstücken

Stellplätze, Garagenzufahrten, Grundstückszugänge und Hofbefestigungen dürfen nicht als asphaltierte oder als wasserundurchlässige Flächen ausgeführt werden. Pflaster- und Plattenbeläge sind auf wasserdurchlässigem Unterbau (kein Mörtel/Beton) zu verlegen. Betonpflaster ist mit offenen Fugen zu verlegen. Rasengittersteine sind zugelassen, dürfen jedoch kein Mörtel- oder Betonbett erhalten.

Auf wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen werden.

4. Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen sind Hecken und Zäune zulässig. Die Höhe von Einfriedungsmauern darf nördlich der Straße max. 80 cm betragen, südlich maximal 40 cm.

Holz- und Drahtzäune sind rückseitig mit Hecken und Büschen zu bepflanzen.

5. Pflanzgebot und Unterhaltung § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

5.1 In den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgerechte und heimische Pflanzen zu verwenden. Die Pflanzenwahl orientiert sich an der heutigen

potentiellen natürlichen Vegetation (HPNV). Das Pflanzen reiner Nadelholzhecken ist nicht gestattet.

5.2 Pflanzbindung und Unterhaltung

Der auf den privaten Baugrundstücken enthaltene Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Für jeden zu entfernenden Baum ist eine Ersatzpflanzung mit einem mittelkronigen heimischen Laubbaum II. Ordnung lt. Pflanzenliste vorzunehmen.

Sonst ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger heimischer Laubbaum II. Ordnung lt. Pflanzenliste (z. B. Obsthochstamm) zu pflanzen. Alternativ kann auch je Grundstück ein großkroniger Baum I. Ordnung lt. Pflanzenliste gesetzt werden.

Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Nadelgehölze und standortfremde Gehölze sind im Baugebiet nicht zugelassen.

Bepflanzungen an der Kreis- und Bundesstraße müssen mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt werden.

6. Abgrabungen und Auffüllungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

a) Geplante Auffüllungen oder Abgrabungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

b) Entlang der Grundstücksgrenzen und öffentlichen Verkehrsflächen sind keine Stützmauern zulässig. Es ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

c) Geländeauffüllungen und Stützmauern dürfen eine gedachte Böschung von 26,5 Grad (Höhe:Länge = 1:2), ausgehend von den Grundstücksgrenzen, nicht überragen. Die Höhe von Auffüllungen darf nicht über der Erdgeschossrohfußbodenhöhe liegen.

7. Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb von Gebäuden ist unzulässig.

8. Müllbehälter

Müllbehälter/Mülleimer sind einzuhausen oder mit einem Rankgerüst zu versehen. Das Rankgerüst ist dicht zu begrünen.

9. Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen und Automaten sind im Plangebiet nicht zulässig

10. Niederspannungsfreileitung § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Im Plangebiet sind Stark- oder Schwachstromfreileitungen nicht zugelassen.

C. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

D. Hinweise

1. RP Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen

Archäologische Denkmalpflege
Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsabreiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/8208-3599) oder per _E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen.

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2. RP Freiburg –Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Nach geologischer Karte bilden bituminöse Mergelschiefer („Ölschiefer") der Posidonienschiefer-Formation (Lias epsilon) den Baugrund, die z.T. von geringmächigen Jurensismergel sowie talwärts von jungen Talablagerungen der Prim überdeckt sind. Auf Grund des bekannten Baugrundrisikos von Z.T. gravierenden Baugrundhebungen des Ölschiefers nach dessen Austrocknung bzw. Überbauung wird dringend objektbezogen eine frühzeitige ingenieurgeologische Baugrund- und Gründungsberatung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüros empfohlen.

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotopkataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht

abgerufen werden kann.

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung

3. ENRW

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen (Schutzstreifen) ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der ENRW GmbH & Co. KG zulässig

Durch eventuell geplante Bepflanzungen dürfen die bestehenden Versorgungsanlagen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen behindert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung neuer Baumstandorte das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ sowie das DVGW Merkblatt „GW 125“ zu beachten ist.

Bei Pflanzungen im Umfeld der bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen sind gemäß DIN 18920 Wurzelschutzmaßnahmen vorzusehen.

Spaichingen, den 17.09.2013

Beate Hofmann

STADT SPAICHINGEN 6 KREIS TUTTLINGEN

STADT SPAICHINGEN
- Landkreis Tuttlingen -

25. Juni 2013

Bebauungsplan „Talstraße“
mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich)

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 29.04.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Talstraße“ mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich) aufzustellen.

Im Geltungsbereich sollen 3 viergeschossige Gebäude mit je 9 Wohneinheiten errichtet werden.

2. Rechtsverhältnis

In der am 01.02.2007 genehmigten 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist die geplante Baufläche als Wohngebiet und Grünfläche ausgewiesen.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen, die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Abs. 4 sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Ein gesetzliches Umlegungsverfahren zur Planverwirklichung ist nicht erforderlich.

3. Lage des Plangebietes

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 4573 m². Davon entfallen auf die bebaubaren Flächen im Allgemeinen Wohngebiet (WA) 2261 m². Die mittlere Höhenlage des Baugebiets beträgt ca. 647m üNN.

Im Westen grenzt das Gebiet an die Talstraße, im Südosten an das Bahngelände, im Nordosten an die Prim und im Nordwesten an die Grundstücke Flurst. Nr. 5195, Flurst. Nr. 5199 und Flurst. Nr. 5200.

4. Lärmschutz

Im Bebauungsplangebiet ist mit gewissen Lärmimmissionen von der Robert-Koch-Straße und der Talstraße zu rechnen. Die Lage an der Bahnstrecke verursacht ebenfalls Lärmemissionen auf die Wohnbebauung.

Daher sollten durch die Grundrissgestaltung und Lärmschutzfenster die Beeinträchtigungen vermindert werden

5. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Mit dem Bauvorhaben soll eine innerstädtische Restfläche bebaut werden, was dem Ziel der Landesentwicklungsplanung entspricht, die Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung zu stärken.

Daher kann das Verfahren nach §13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt werden

6. Umweltschützende Belange

Mit der verdichteten mehrgeschossigen Bauweise wird dem Ziel der Innenentwicklung entsprochen.

Diese Zielsetzung der Landesentwicklungsplanung, Planziel 3.1.9, wird hier überlagert durch den Grundsatz 3.1.10 LEP, wonach in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungstätigkeit stattfinden soll, die die Überflutungsbereiche weiter einschränken würde.

Das Vorhaben ist mit dem Bau- und Umweltamt abgestimmt. Dabei gelten folgende Bedingungen:

1. Die Leistungsfähigkeit des Hochwasserabflusskorridors von der Talstraße entlang des Bahndammes bis in die Prim muss erhalten bleiben.

2. Die Bebauung ist hochwassersicher auszuführen.

3. Der Nachweis des erforderlichen Retentionsausgleiches ist bis zum 30.10.2013 dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen.

Daher sind keine Kellergeschosse vorgesehen, sondern die Garagen und Abstellräume befinden sich Erdgeschoss, die Wohnungen sind im 1.-3. OG.

7. Erschließung

Allgemeines:

Die Erschließung erfolgt von der Talstraße

Öffentlicher Personennahverkehr:

Die Ringzug-Haltestelle Spaichingen Mitte liegt direkt gegenüber auf der anderen Seite der Robert-Koch-Straße

Ruhender Verkehr:

Der Ruhende Verkehr ist mit 41 Stellplätzen und Garagen auf dem Grundstück untergebracht

Wasser- und Energieversorgung:

Der Wasserruhedruck an der Übergabestation (Wasseruhr) beträgt 6,0 bar.
Die Energieversorgung wird einvernehmlich mit der ENRW geregelt.

Abwasserbeseitigung:

Das Schmutz- und Regenwasser wird im Mischsystem abgeführt.

Das Dachflächenwasser wird jedoch in die Retentionsrinne geleitet.

8. Abgrabungen und Auffüllungen auf Privatgrundstücken

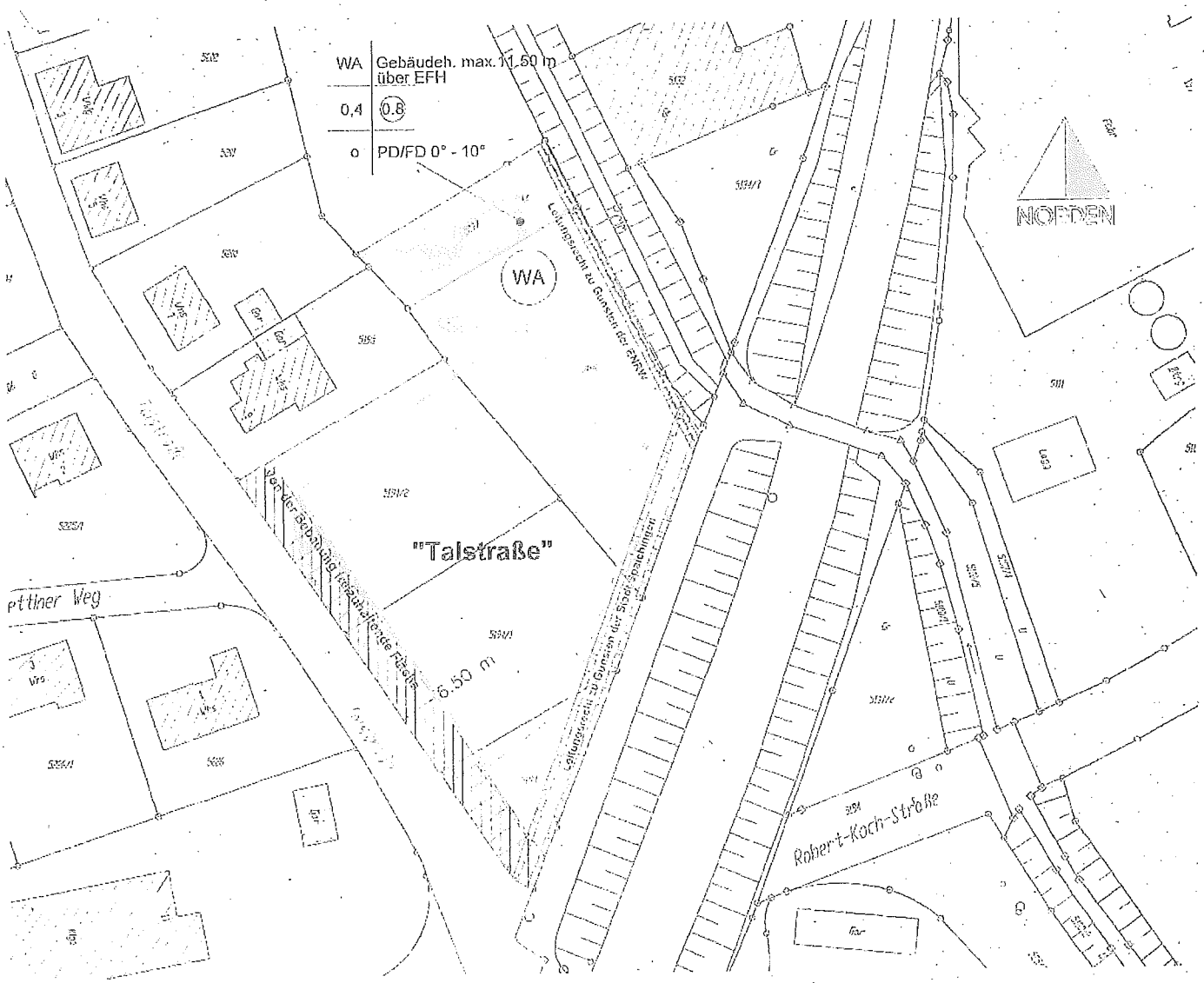
Aus städtebaulichen Gründen sind größere Geländeabgrabungen bzw. -auffüllungen unerwünscht. Sofern Geländeveränderungen mit einer Höhe ab ca. 1 m dennoch von den privaten Bauherren gewünscht oder benötigt werden, sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten.

9. Realisierungszeitraum

Die Erschließung des Baugebietes soll in der zweiten Jahreshälfte 2013 erfolgen.

Spaichingen, den 17.09.2013

Beate Hofmann



Stadt SPAICHINGEN

Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Talstraße" mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen" (Teilbereich) und der dazugehörigen Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet.

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 16.09.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg den Bebauungsplan „Talstraße" mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen" (Teilbereich)" gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet als jeweils selbständige 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 25.06.2013 mit Ergänzung vom 04.07.2013.

Der Bebauungsplan „Talstraße" mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen" (Teilbereich) und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 S. 2 GemO).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Spaichingen, Marktplatz 19, Zimmer 1.07 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 19.09.2013

Schuhmacher
Bürgermeister

Voranzeige
- Redaktionsschluss wird vorverlegt

Wegen dem kommenden Feiertag wird der Redaktionsschluss vorverlegt:

In der Kalenderwoche 40 wegen „Tag d. dt. Einheit"
auf Montag, 30. September 2013, 8.00 Uhr.

Verspätet eingehene Beiträge können nicht mehr berücksichtigt werden.
Wir bitten um Beachtung!
Nussbaum Medien Rottweil

Stadt SPAICHINGEN

Amtliche Bekanntmachung

Am Montag, 23.09.2013 findet um 18.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates statt.

TAGESORDNUNG:
Öffentliche Sitzung

1 Aufstellung eines Bebauungsplanes „Hauptstraße Spaichingen" mit 1. Änderung „Scheibenbühl III", mit 1. Änderung „Scheibenbühl II", mit 3. Änderung „Hubäcker I", mit 1. Änderung „Espan", mit 11. Änderung „Bulzen I", mit 1. Änderung „Teilbereich B 14/Hauptstraße/L431 Dreifaltigkeitsbergstraße/Hindenburgstraße/Turmgasse", mit 1. Änderung „Oberstadt I"
hier:
   a) Beschlussfassung über baurechtliche Vorschriften, soweit sie nicht Gestaltungsrichtlinien betreffen - Auslegungsbeschluss
   b) Planungsrechtliche Vorschriften Aussprache und etwaige Beschlussfassung über Gestaltungsrichtlinien.
2 9. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen" (Teilbereich) - Einleitungsbeschluss
3 Ausbau Reststück Gehweg entlang Europastraße im Bereich Einkaufsmarkt NORMA - Beschlussfassung
4 Rathaus-Erweiterung- Unterbringung VHS
- Anbau Bürgersaal - I. Bauabschnitt
- Vergabe der Alu-Fenster
5 Rathaus-Erweiterung- Unterbringung VHS
- Anbau Bürgersaal - I. Bauabschnitt
- Vergabe der Trockenbauarbeiten
6 Nachtragshaushalt 2013
7 Psychologische Beratungsstelle: Antrag auf weiteren Mietzuschuss
8 Spendenbericht
9 Bekanntgaben und Anfragen

Bürgerinnen und Bürger sind hierzu herzlich eingeladen.
Spaichingen, 17.09.2013
Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister

Stadt SPAICHINGEN

Nachruf

Als Mitarbeiter war er mit seiner hohen Fachkenntnis geschätzt. Als Kollege war er zurückhaltend und im Kreise der Kollegen immer gerne gesehen.

Die Stadt Spaichingen und die gesamte Belegschaft trauert um

Klemens Hermann

der am vergangenen Dienstag nach seiner schweren Krankheit verstorben ist.
Seit 2000 war der Verstorbene als Klärfacharbeiter bei der Stadt beschäftigt, zuletzt in der Funktion als Leiter der Kläranlage. Diese wichtige Aufgabe hat er in der Zeit seines Dienstes mit großem Engagement und unentwegter Einsatzbereitschaft wahrgenommen.
Die Stadt hat einen zuverlässigen und freundlichen Mitarbeiter, der bei der Bevölkerung und den Kolleginnen und Kollegen allseits beliebt und geschätzt war, verloren.
In den Stunden des Abschieds sind wir alle im Gedanken bei den Hinterbliebenen.
Klemens Hermann – danke für die Arbeit für unser Gemeinwesen. Ruhen Sie in Frieden.

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister

Verena Zepf
Personalratsvorsitzende