

Stadt Spaichingen

Landkreis Tuttlingen

Begründung zur Bebauungsplanänderung Max-Planck-Strasse 2

(Landweg) - § 9 Abs. 6 BBauG -

1. Erfordernis der Planänderung, Rechtsverhältnisse und bauliche Nutzung

Der Bebauungsplan Max-Planck-Strasse ist seit 20.4.1967 rechtskräftig. Nachdem die Parzellen des Plangebietes im Eigentum der Stadt bzw. im Eigentum von Bauwilligen sind, kann die Ver- und Entsorgung, sowie die Verkehrssituation durch Umplanung verbessert werden. Die bauliche Nutzung der Gewerbeflächen ohne die Kenntnis einer späteren Nutzung und deren Struktur optimal festzulegen, ist nur selten möglich. Die geplanten Änderungen im Geltungsbereich beziehen sich also im Wesentlichen auf die Reduzierung von Verkehrsflächen, deren Maßnahmen unwesentliche Änderungen der Baugrenzen, der Festlegung von notwendigen Leitungsrechten und eine geringfügige Zurücknahme des Geltungsbereiches (Parzelle 1852) zur Folge haben. Die Art der baulichen Nutzung bleibt für das Plangebiet unverändert.

2. Erschliessung und Erschliessungskosten

Das Plangebiet ist zu zwei Drittel erschlossen. Die Max-Planck-Strasse und Friedrich-List-Strasse sind bis auf den Feinbelag fertiggestellt. Die Daimlerstrasse soll nicht wie geplant in die Friedrich-List-Strasse einmünden, sondern endet mit einem Wendehammer bei der Parzelle 1852 als Sackgasse. Von der Wendeplatte bis zur östlichen Grundstücksgrenze der Parzelle 1852 überlagert sich das Leitungsrecht mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit. Hierzu senkrecht soll in naher Zukunft ein Fußgängersteg in Richtung Bahnhof von der Deutschen Bundesbahn gebaut werden.

Die zur Erstgenehmigung genannten Kosten haben sich lediglich in Bezug auf die Baupreiserhöhung und die Reduzierung der Verkehrsflächen geändert. Die Anschlüsse für die geplanten Leitungsrechte sind verlegt.

Spaichingen, den 20.12.1976


Teufel





Genehmigt
aufgrund § 11 BBodG
Tuttlingen, den 7. Feb. 1979
Landratsamt
H. A.