

ZEICHENERKLÄRUNG 'MÜHLÄCKER'

- GE GEWERBEGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE 55 29 25/197
AS, 5
- 0-3° DACHNEIGUNG
- — — — — GELTUNGSBEREICH
- · — · — · — BAUGRENZE
-  FIRSTRICHTUNG
- ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ⊙ ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ⊙ PFLANZEMPFEHLUNG



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttingen, den 10. Feb. 1987
Landratsamt
T.A.
[Signature]
Teufel

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN- ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN- ZAHL
	BAUWEISE

DACHNEIGUNG

RPR
SK 2247/77



BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR GEMEINDE SPAICHINGEN

OBJEKT MÜHLÄCKER

MASSTAB
1:500

PLAN NR.

ÄNDERUNGEN
3.5.79

GEFERTIGT
SL 1.12.78

GESEHEN
AMTSLEITER

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Mühläcker"

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1978 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763), des § 111 der Landesbauordnung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1/1976) hat der Gemeinderat am 5.11.1979 den Bebauungsplan "Mühläcker" als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteile

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 und 2, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar

1. Begründung vom 2. Mai 1979
2. Lageplan vom 1.12.1978

§ 2

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teufel
Teufel *Teufel*



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 10. Feb. 1982
Landratsamt

[Handwritten signature]

Bebauungsplan "Mühläcker" in Spaichingen
Begründung nach § 9 (8) BBauG

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für das Gebiet "Mühläcker" bestand bis heute ein nicht-qualifizierter Bebauungsplanentwurf, nach welchem die ersten Bauabschnitte eines Betriebes genehmigt wurden. Nachdem die Firma Erweiterungsabsichten geäußert hat und teilweise durch Zukauf ihre Erweiterungsfläche bis zum Feldweg 116/1 ausgedehnt hat, wurde durch den Gemeinderat am 18.9.1978 beschlossen, für das bebaute und zur Erweiterung vorgesehene Gelände, einen Bebauungsplan aufzustellen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Im Entwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft ist dieses Gebiet, mit gleichem Geltungsbereich, als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses Gebiet wird begrenzt durch die Bahnlinie (EB1) im Osten durch die Feldwege 116/1 und 169 im Norden und Westen sowie durch die Grundstücke 4981 und 4981/1.

3. Bestand und Grundstückssituation

Das Plangebiet ist teilweise bebaut und weist geringfügiges Gefälle auf. Grundsätzlich sind die Baugrundverhältnisse zur Bebauung geeignet. Der Bauherr sollte jedoch vor Erstellung weiterer Bauabschnitte ein Ingenieur-geologisches Gutachten erstellen lassen. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Entlang der Bahn und gegen die Bundesstrasse muss eine Eingrünung vorgesehen werden um das Gewerbegebiet besser in die Landschaft einzubinden.

4. Bebauung und Eingliederung

Für das Baugebiet ist eine zweistöckige Bebauung mit Flachdach vorgesehen. Wegen dem nicht rechtwinkligen Verlauf des Geltungsbereiches zu den bestehenden Gebäudeteilen sind mehrere Gebäuderücksprünge vorgesehen. Dies bedingt, dass der Baukörper zwangsläufig eine Gliederung erfährt. Der südliche Geländeteil wird als Gewerbegebiet mit Einschränkung (nicht wesentlich störend nach § 6 BauNVO) festgelegt, da dieser Bereich unmittelbar an die Wohnbebauung der Mühlgasse angrenzt. Der Restbereich wird als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.

5. Erschliessung

Die Erschliessung ist gesichert und in ausreichendem Umfang vorhanden. Die Baugebietserweiterung ist ohne zusätzlichen Aufwand möglich. Es ist vorgesehen, den 4,00 m breiten Feldweg Nr. 169 zur Kläranlage auch bei einer Betriebserweiterung nicht zu verbreitern.

Teufel
Teufel / *de*



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 10. Feb 1982
Landratsamt
i. A.

[Handwritten signature]