

Stadt Spaichingen

Kreis Tuttlingen

Bebauungsplanänderung "Ried-Hochsteig" in Spaichingen
Begründung nach § (8) BBauG

1. Erfordernis der Planänderung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde für Teilbereiche eine zwingende zweistöckige Bebauung vorgesehen. Auf Antrag von den betroffenen Grundstückseigentümern wird für die Restbebauung eine Runterzonung auf ein Vollgeschoss mit ausgebautem Untergeschoss gewünscht. Städtebaulich bringt die Verringerung der Geschosshöhe keine Nachteile.

2. Rechtsverhältnis

Der Bebauungsplan "Ried-Hochsteig" wurde am 20.10.1965 genehmigt. Eine Reihe von Grundstücken, die vorrangig zwischen der Bubsheimer- und der Wehinger Strasse liegen, sind noch unbebaut. Alle Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bleibt unverändert.

3. Beschreibung der Änderungen

Für die Gebäude Deilinger Strasse 5 und 8 sowie für das Gebäude Im Ried 7 soll eine wahlweise Geschosshöhe von ein oder zwei Stockwerken zugelassen werden. Im Planbereich der wesentlichen Änderungen (Heubergstrasse 14 - 18, Deilinger Strasse 1 - 10 sowie dem Gebäude Im Ried 7) sollen entsprechend dem Planeinschrieb die Dachneigungen verändert und ein Kniestock bis maximal 0,50 m zugelassen werden. Die Möglichkeit zur Errichtung von asymmetrischen Satteldächern wird für das Gesamtgebiet gegeben.

Als Dachneigung werden hierbei bergseits 58 - 62°, teilseits 18 - 22° festgelegt. 2-stöckige Gebäude dürfen bei dieser Dachform mit Oberkante EGFH im Mittel gemessen, max. 0,80 m über fertiges Gelände ragen.

Neben den vorgenannten wesentlichen Änderungen (Deckblatt) hauptsächlich im Westen des Baugebietes, sollen, entsprechend der vorgelegten Planung, über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einige Baugrenzen verändert werden. Hauptsächlich trifft dies für bebaute Grundstücke zu, deren Gebäude im Zuge einer Befreiung genehmigt wurden.

Ausserdem entfällt die Verbindungsstrasse "Hirnbühlweg" von der Dreifaltigkeitsberg- zur Gosheimer Straße.

4. Verfahren

Der Technische Ausschuss hat den Entwurf der Bebauungsplanänderung am 7.3.1977 zugestimmt.

Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden von der Änderung nicht berührt.

Am 17.8.1977 hat eine Bürgerbeteiligung nach § 2a(2) Bundesbaugesetz stattgefunden. Die Anregungen wurden weitgehend in die Planänderung einbezogen. Der Gemeinderat hat die Planänderung am 1.9.1977 zugestimmt und hat die öffentliche Auslegung nach § 2a Abs. 6 beschlossen.

5. Kosten

Durch die Planänderung entstehen keine Mehr- oder Minderkosten. Die Aufhebung der Straße "Hirnbühlweg" wurde schon beim Ausbau der Verkehrsflächen im betroffenen Bereich beschlossen.

Spaichingen, den 5.9.1977

Im Auftrag

Klugmann
Klugmann
Stadtbaurat



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttingen, den 17. April 1978
Landratsamt

Teufel
Teufel