

Stadt Spaichingen
Kreis Tuttlingen

Bebauungsplan "Scheibenbühl" in Spaichingen

Begründung nach § 9 (8) BBauG

1. Erfordernis der Planaufstellung

Um den Nachfragen nach zentrumsnahen Bauplätzen entgegenzukommen hat der Gemeinderat am 27.2.1978 eine Neuüberplanung des Gebiets Scheibenbühl beschlossen.

Die neu überarbeitete Planung ist in ihrer baulichen Nutzung den heutigen Bedürfnissen angepaßt und weist entlang der Bismarckstrasse 2-stockige, sonst 1-stockige Bebauung mit steilen Dächern aus.

2. Einfügung in die Bauleitplanung und Rechtsverhältnisse

Im Flächennutzungsplanentwurf ist dieses Gebiet zur Wohnbebauung vorgesehen. Das Gebiet wird umgrenzt durch die Bismarckstrasse im Nordosten, die Schillerstrasse im Nordwesten, die Gartenstrasse im Südwesten und die Lembergstrasse im Südosten.

Für das Gebiet besteht ein am 19.10.1971 genehmigter Bebauungsplan, der jedoch keine Rechtskraft erlangte. Der am 7.12.1951 genehmigte Baulinienplan wurde im Dezember 1973 durch öffentliche Bekanntmachung aufgehoben.

Durch den neuen Bebauungsplan werden alle bis jetzt vorhandenen Festsetzungen aufgehoben.

3. Bestand

Das Plangebiet ist bis auf ein Gebäude unbebaut. Die zu bebauende Fläche befindet sich abgesehen von Parzelle 2839/1 in Privatbesitz. Das Gebiet soll von einem Bauträger bebaut werden. Ein bodenrechtliches Verfahren zur Planverwirklichung wird nicht erforderlich. Scheibenbühl hat ein leichtes, gleichmäßiges Geländegefälle von Nordost nach Südwest und weist geeignete Baugrundverhältnisse auf.

4. Erschliessung

a) Allgemein

Bismarck-Garten- und Lembergstrasse sind ausgebaut, wobei der Gehwegausbau in der Lembergstrasse beidseitig abgeschlossen ist. Die Schillerstrasse ist ohne Gehweg und Feinbelag hergestellt.

b) Fahrverkehr

Die vorhandene Verkehrserschliessung ist ausreichend.

c) Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden abseits der Erschliessungsanlage als Garagen oder Stellplätze auf den Baugrundstücken ausgewiesen bzw. errichtet.

d) Innere Erschliessung

Innenliegende Parzellen werden durch private Stichwege erschlossen. Die drei fehlenden Gehwege, (Bismarck-, Schiller- und Gartenstrasse) werden dann ausgebaut, wenn das Plangebiet weitgehend bebaut ist.

e) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser ist gesichert. Durch die Erstellung einer Umformerstation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auch die Versorgung mit elektrischer Energie sichergestellt.

Die geordnete Abwasserbeseitigung ist gewährleistet, da der Anschluss an ein öffentliches Kanalisationssystem mit Anschluss an die Kläranlage gegeben ist. Die innere Ver- und Entsorgung des Gebietes wird vom Bauträger auf eigene Kosten durchgeführt.

5. Bauliche Eingliederung in den Baubestand

Das Plangebiet ordnet sich sinnvoll in den Bestand ein. Die Hausgruppen und freistehenden Gebäude fügen sich städtebaulich wie topographisch gut an die vorhandenen Baukörper der Bismarck- und Grabenstrasse und können bei konsequenter Durchplanung ein Gebiet mit erhöhter, zentrumsnaher Wohnqualität werden.

6. Erschliessung

Zur Verwirklichung der Gesamterschliessung sind nur noch geringe Kosten erforderlich. Diese sind im Haushaltsplan 1978 eingestellt.

7. Verfahren zur Neuaufstellung

- | | |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Vorberatung (im Technischen Ausschuss) | 16.1.1978 |
| 2. Aufstellungsbeschluss (im Gemeinderat) | 27.2.1978 |
| 3. Bürgerbeteiligung § 2a BBauG | 9.3.1978 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentl. Belange § 2(5)BBauG | 16.3.1978 |
| 5. Auslegungsbeschluss (wird gefasst) | 13.6.1978 |

Spaichingen, den 1. Juni 1978

Teufel
Teufel



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG

Tuttingen, den 30. Okt. 1979
Landratsamt
i.A.

[Handwritten signature]