

Anlage 1

Bebauungsplan "Taläcker II" in Spaichingen

Begründung nach § 9 (8) BBauG

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Spaichingen kann momentan keine Wohnbauplätze anbieten. Deswegen hat der Gemeinderat am 9.2.1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Taläcker II" beschlossen. Bezüglich der geplanten Entwicklung wurde für dieses Gebiet im angrenzenden Bebauungsplan "Gänsäcker II/Taläcker" Anschlussmöglichkeiten für die Erschliessung so projektiert, daß ein nahtloser Übergang der beiden Baugebiete erreicht wird.

2. Einfügung in die Bauleitplanung und Rechtsverhältnisse

Im Entwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft ist dieses Gebiet zur Wohnbebauung vorgesehen. Das Gebiet wird begrenzt durch die Geltungsbereiche der Bebauungspläne "Gänsäcker II/Taläcker" und "Lache II" im Süden und Osten, den Feldweg 289 im Norden und die Parzellen 5581 und 5553 im Westen.

Für das Gebiet besteht weder ein qualifizierter noch ein nicht qualifizierter Bebauungsplan.

3. Bestand und Grundstückssituation

Das Plangebiet ist unbebaut und weist leichtes Gefälle nach Südosten auf. Die Baugrundverhältnisse sind zur Bebauung mit Wohnhäusern geeignet. Zur Verwirklichung der Bebauung wird ein Umlegungsverfahren nicht erforderlich, da sich die Bauplätze im Besitz der Stadt befinden.

4. Bebauung und bauliche Eingliederung

Für das Baugebiet sind 24 Wohneinheiten in 16 Einzel- und 4 Doppelhäuser vorgesehen. Die geplanten Gebäude passen sich der vorhandenen Bebauung in "Gänsäcker II/Taläcker" an. Die Möglichkeit der Dachgeschossausbauten ist durch die vorgesehene Dachneigung gegeben.

e) Erschliessungskosten (Kostenstand Frühjahr 1981)

e 1) innerhalb des Plangebietes

1. Straßenbau (400 m x 5.5 x 100,--)	220.000,--
2. Gehwege (400 m x 1.5 x 60,--)	40.000,--
3. Kanal mit Hausanschlüssen (400 m x 450,-)	180.000,--
4. Wasserversorgung (400 m x 200,-)	80.000,--
5. Gasversorgung (400 m x 180,-)	75.000,--
6. Beleuchtung	25.000,--
7. Ableitung des Oberflächen- wassers (250 m x 50,-)	12.000,--

e 2) Ausserhalb des Plangebietes

Kosten für Sanierungsmaßnahmen am weiterführenden Netz, insbesondere am RÜ XVII können erst nach endgültiger Planung ermittelt werden.

Teufel

Teufel *hll.*



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttingen, den 26. Feb. 1982
Landratsamt
A.

[Handwritten signature]