

Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Ried-Hochsteig“ 7 Änderung

Begründung

Stand: 19.09.2019

Entwurf

Inhalt

1	Gründe für die Änderung des Bebauungsplans	2
2	Ziel der Änderung des Bebauungsplans	2

1 Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Ried-Hochsteig“ wurde ursprünglich im Jahr 1965 als Satzung beschlossen. Seitdem folgten insgesamt sechs Änderungen in den Jahren 1977, 1978, 1983, 1988, 1992 und 2002. Ziel dieser Änderungen war es die Bebaubarkeit der Grundstücke zu verbessern.

Die Urfassung des Bebauungsplans hat eine zwingend zweigeschossige Bebauung in weiten Teilen des Bebauungsplans vorgesehen. Auf Antrag einiger betroffener Grundstückseigentümer und als Ergebnis einer Bürgerbeteiligung wurde im Jahr 1977 eine 1. Änderung beschlossen. Die Änderung beinhaltete die Minderung der Geschosshöhe von „zwingend zwei“ auf „eins mit Untergeschoss“. Seitdem sind die betroffenen Grundstücke zum größten Teil bebaut. Im damaligen Änderungsbereich gibt es derzeit noch 5 unbebaute Parzellen.

Von einigen Grundstückseigentümern wurde angefragt, ob die Festsetzungen der Urfassung des Bebauungsplans wieder aufgenommen werden könnten und die Geschosshöhe abermals auf zwei festgesetzt werden könnte.

Um diesen Anregungen zu entsprechen wird nun die 7. Änderung des Bebauungsplans „Ried-Hochsteig“ durchgeführt.

2 Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Nach zwei Gesprächsrunden mit den betroffenen Anwohnern, kam man zu dem Entschluss, in den Bereichen, in denen bereits fast ausschließlich Gebäude mit einem Vollgeschoss gebaut wurden, die Geschosshöhe auf „zwingend eingeschossig“ zu begrenzen. Auf den restlichen Flächen werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Zusätzlich werden bei sämtlichen zwingend eingeschossigen Gebäude 20 – 35 ° Dachneigung und bei sämtlichen zweigeschossigen Gebäude 20° – 35° bzw. 30° – 40° Dachneigung sowie die Traufhöhe auf 3,00 m bei „zwingend eingeschossiger Bauweise“ und 6,00 m bei zwei möglichen Vollgeschossen festgesetzt.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass pro Wohneinheit zwei Stellplätze in Form von Garagen, Carports oder offenen Stellplätzen nachzuweisen sind. Garagenzufahrten mit mindestens 5 m Länge können als Stellplätze angerechnet werden.

Bei dieser Änderung, werden auch die bestehenden Baufenster an die reale Bebauung geringfügig angepasst.

Spaichingen, den 26.09.2019

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister