

Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Sammelweisstraße“

Begründung

Stand: 19.09.2019

Inhalt

1 Erfordernis der Planaufstellung	2
2 Planungsrechtliche Situation	2
2.1 Bebauungsplanverfahren	2
2.2 Flächennutzungsplan	2
3 Plangebiet, Bestand	3
3.1 Lage des Plangebietes	3
3.2 Räumliche Einordnung	3
4 Plankonzeption	3
4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	3
4.2 Verkehrserschließung.....	4
4.2.1 Ruhender Verkehr.....	4
4.2.2 Fahrverkehr.....	4

1 Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 26.11.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Sommelweisstraße“ aufzustellen. Um Bauvorhaben zu ermöglichen, die den Ausbau des Dachgeschosses bezwecken und dieses mit sehr unterschiedlichen Gestaltungen zu erreichen versuchen, führt dies zu der Erforderlichkeit einen Bebauungsplan für das Gebiet „Sommelweisstraße“ aufzustellen.

Vom 03.03.1966 bis zur Aufhebung am 06.07.1992 bestand für das Gebiet ein Bebauungsplan, „Sommelweisstraße“. Die Aufhebung wurde damit begründet, dass, nachdem das Gebiet bebaut worden ist, dieser alte Bebauungsplan für die Bauwilligen – z.B. bei Anbauten nur hinderlich sei. Der Sinn und Zweck des aufgehobenen Bebauungsplans entsprach von seiner Qualität her einem Bauleitplan. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung war auf dieser Grundlage nicht mehr zu gewährleisten. Auch den Ansprüchen an die Wohngewohnheiten und Wohnbedürfnisse hätten die Bauvorschriften damals nicht mehr standgehalten.

Durch die Neuaufstellung soll zum einen weiterer Wohnraum geschaffen werden, ohne weitere Flächen zu versiegeln. Zum anderen soll durch die Planaufstellung eine geordnete und harmonische Bebauung der Grundstücke erreicht und gesichert werden.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Bebauungsplanverfahren

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2018 den Einleitungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Sommelweisstraße“ gefasst. Es wurde auch die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Den planbetroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde hierzu die Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben. Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 25.02.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplans „Sommelweisstraße“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird nach Erlangen der Rechtskraft erstellt und dem Planwerk beigelegt.

2.2 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen 6. Fortschreibung des „Flächennutzungsplans 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen“ ist der Planungsbereich als Wohngebiet und Spielplatz dargestellt:



Bild: 6. Fortschreibung FNP - Auszug

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und dessen Festsetzungen wird den Darstellungen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans entsprochen.

3 Plangebiet, Bestand

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet im Westen von Spaichingen befindet sich innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets. Im Norden wird das Plangebiet von einer öffentlichen Grünfläche mit Bachlauf begrenzt. Nach Westen, Süden und Osten, schließen sich bestehende Wohngebiete an.

Der komplette Geltungsbereich ist bereits vollständig erschlossen und bebaut.

Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst ca. 46.154 m².

3.2 Räumliche Einordnung

Die Fläche des Plangebietes beträgt: ca. 4,61 ha

Höhenlage in m ü. NN: ca. 680,00 m ü. NN

Länge Nord-Süd (im längsten Abschnitt): ca. 262 m

Länge Ost-West (im längsten Abschnitt): ca. 458 m

4 Plankonzeption

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung wird wie folgt festgesetzt.

- Im Norden: Flst. Nr. 5906/6; 6036/1, 6041

- Im Süden/Osten: Flst. Nr., 6005/13, 6005/14, 6005/15, 6005/16, 6005/17, 6005/18, 6008/5, 6008/6, 6008/7, 6008/8, 6009/1, 6009/4, 6009/5, 6009/6, 6013, 6013/1, 6013/2, 6013/3, 6013/4, 6013/5, 6013/6, 6013/7, 6013/8, 6013/9, 6013/10, 6013/11, 6013/12, 6013/13, 6013/14, 6048/1, 6069/1, 6069/19, 6106
- Im Westen: Flst. Nr. 6042/10, 6069/6, 6069/26, 6069/27, 6069/28, 6069/29, 6069/30, 6069/31, 6069/32, 6069/49, 6069/62

4.2 Verkehrserschließung

4.2.1 Ruhender Verkehr

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sammelweisstraße“ werden keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen. Vielmehr soll der ruhende Verkehr vollständig auf privaten Grundstücken stattfinden.

4.2.2 Fahrverkehr

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Straße „Sammelweisstraße“.

Spaichingen, den 01.10.2019

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister