

BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR GEMEINDE BÖTTINGEN

OBJEKT Gewerbegebiet, Spaichinger Weg II

MASSTAB
1:500

Bebauungsplan

PLAN NR.
2

GEFERTIGT
22.02.91 *Lhm.*

ÄNDERUNGEN
16.03.92 *Lhm.*

GESEHEN
SL.

ZEICHENERKLÄRUNG

- GE

GEWERBEGEBIET
- (II)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 0.6

GRUNDFLÄCHENZAHL
- 1.2

GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O

OFFENE BAUWEISE
- 0-24°

DACHNEIGUNG
- FIRSTRICHTUNG
- GEHWEG
FAHRBAHN
SICHERHEITSSTREIFEN
- MIT LEITUNGSRECHT BELEGTE FLÄCHEN
VER.- u. ENTSORGUNG-WASSER, GAS, STROM, ABWASSER
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- AUFZUHEBENDE GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBER.
- WALDRAND
- UMSPANNSTATION
- STRASSENBELEUCHTUNG
- PFLANZBINDUNG EINZ. BÄUME

BERGAHORN + WINTERLINDE
- HALBBÄUME

FELDAHORN + VOGELBEERE
- STRÄUCHER

SCHNEEBALL, WILDROSE,
HARTRIEGEL + MEHLBEERE
- VORHANDENE BÄUME
- STRÄUCHER

Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.
Landratsamt Tuttlingen



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHE
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	

Verfahrensvermerke

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat | 29.10.1990 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 24.01.1991 |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 24.09.1990 |
| 4. Bürgerbeteiligung | 28.01.1991 |
| 5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat | 14.03.1991 |
| 6. Öffentliche Auslegung | 21.05 bis 21.06.91 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange | 24.04.1991 |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat | 14.03.1991 |
| 9. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | 13.04.1992 |
| 10. Vorlage an das Landratsamt | |
| 11. Eingangsbestätigung des Landratsamtes | |
| 12. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung | |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung | |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft | |



Verfahrensprotokoll beglaubigt
Böttingen, den 6. Aug. 1992
Minder
Bürgermeister

Bebauungsplan "Spaichinger Weg II" in Böttingen

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Nachdem der 1. Teil des Gewerbegebietes "Spaichinger Weg" verkauft und weitgehend bebaut ist, und die Gemeinde auch an anderer Stelle derzeit keinen Gewerbeplatz anbieten kann, hat der Gemeinderat am 29.10.1990 beschlossen, einen Erweiterungsplan "Spaichinger Weg II" aufzustellen.

Zur Planung stand der Planbereich südlich des Spaichinger Weges an. Aus zwei Gründen hat sich die Gemeinde entschlossen, den nächsten Bauabschnitt des Gewerbegebietes nördlich des Spaichinger Weges zuerst durchzuführen.

Die Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Eine beidseitige Entwicklung entlang der Straße ist städtebaulich weniger störend wie die geplante einseitige Entwicklung.

Das Plangebiet wird soweit nach Westen ausgedehnt, wie es entwässerbar ist. Die zugehende Baufläche hat eine Größe von 1.34 ha. Diese Fläche soll 3 bis 5 neuen Firmen die Möglichkeit zur Ansiedlung bieten und somit zur Sicherung der Arbeitsplätze im Ort beitragen. Eine ortsansässige Firma hat bereit Bauinteresse bekundet.

Ein Alternativstandort kann- außer dem Gebiet "Spaichinger Weg III"-nicht gefunden werden.

2. Rechtsverhältnisse und Einfügung in die Bauleitplanung

Im genehmigten Flächennutzungsplan der VG Spaichingen ist das Plangebiet von Teilbereichen, (Überschneidungen der Bebauungspläne) abgesehen, nicht enthalten. In der derzeit laufenden 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird das Gewerbegebiet "Spaichinger Weg II" aufgenommen. Die ausgewiesene Gewerbefläche südlich des Spaichinger Weges wird künftig als "Spaichinger Weg III" ausgewiesen.

Das Gebiet wird begrenzt vom Spaichinger Weg im Süden, vom Gewerbegebiet "Spaichinger Weg" und einer Waldfläche im Osten und von gemeindeeigenen Parzellen (3347 und 3346/4) im Norden und Westen.

Durch die zusätzliche Ausweisung des Plangebietes "Spaichinger Weg II" wird die spornartige Bauentwicklung nach Westen städtebaulich abgemildert. Der neugebildete Ortsrand wird im Westen und teilweise auch im Norden durch eine Bepflanzung optisch verbessert.

Die geplante 4,0 ha große Biotopfläche "Auchtweide" wird durch das geplante Gewerbegebiet um ca. 0,6 ha überlagert. Die beabsichtigte Begrünungsmaßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen und ist Bestandteil der Planung. Die geplante Bepflanzung wird in den Bebauungsplan übernommen. Ein zusätzlicher Grünordnungsplan wird nicht erstellt. Die Gemeinde verpflichtet die künftigen Bauherren zur Anlage und zur Unterhaltung der geplanten Bepflanzung im Privatbereich. Bepflanzungen (Büsche und Halbbäume) sind auch auf der Grundstücksgrenze zu öffentlichen Grundstücken zulässig.

3. Bauliche Eingliederung und Plankonzept

Das Plangebiet eignet sich als Gewerbegebietsausweisung im Anschluß an das vorhandene Gewerbegebiet. Topografisch ist das Gelände bis zur westlichen Baugrenze noch ohne Entwässerungsprobleme bebaubar. Die Bodenbeschaffenheit kann durch eventuelles Auftreten von Erdfällen beeinträchtigt sein. Sollten derartige Erscheinungen festgestellt werden, wird den künftigen Bauherren eine ingenieurgeologische Gründungsberatung empfohlen.

Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten, ist das Landesdenkmalamt über das Bürgermeisteramt umgehend zu benachrichtigen.

Das Maß der baulichen Nutzung, die Dachneigung und die First- und (bzw. oder) Traufhöhen werden sinngemäß dem 1. Bauabschnitt vorgeschrieben und festgelegt.

Da der Bauabschnitt "Spaichinger Weg II" aus entwässerungstechnischen Gründen nicht weiter nach Westen ausgedehnt werden kann, wird dort eine Ortsrandabschlußbepflanzung vorgesehen. Die Gemeinde pflanzt auf eigenem Grundstück 12 großkronige Laubbäume (siehe Plan).

4. Erschließung

4.1 Straßenbau

In das Erschließungsgebiet führt eine 6,50 m breite Straße mit einem einseitigen 1,50 m breitem Gehweg auf der Ostseite (Bee-sonnung). Auf Wunsch der Gemeinde wird kein Wendeplattenabschluß geplant. Die ausgewiesenen Bauflächen lassen nur kleine Firmenansiedlungen erwarten. Deswegen soll in den privaten Hof-flächen gewendet werden.

Wird der Bedarf einer Wendeplatte unumgänglich, wird der Ausbau auf der angrenzenden, gemeindeeigenen Fläche immer möglich sein.

4.2 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Parkierungsflächen werden entsprechend den gesetzlichen Vorschriften auf den Privatgrundstücken errichtet. Stellplätze und Garagenvorflächen sollen mit wasserdurchlässigem Material (Splitt, Rasengittersteine, Fahrstreifen o. ä.) befestigt werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch die geplante Umspannstation gesichert. Durch den Anschluß an den Hochbehälter Galgenberg ist das Gebiet mit Wasser versorgbar. Die Abwasserbeseitigung ist an die bestehende Sammelkläranlage ohne Schwierigkeiten durchzuführen. Die Detailplanung für die Flächenkanalisation ist vor Baubeginn noch vorzulegen.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet für die "Lippachquelle" der Gemeinde Mahlstetten. Für die geplante Zone III des Wasserschutzgebietes gelten nachfolgende Anforderungen an Abwasseranlagen.

Anforderungen an Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten

Weitere Schutzzone (Zone III)

Öffentliche Entwässerungsanlagen

Im Hinblick auf das zu schützende Grundwasser müssen folgende Grundsätze beachtet werden:

1. Beachtung der DIN 4033 "Entwässerungskanälen und -leitungen" einschließlich der mit geltenden Normen.
2. Prüfung auf Wasserdichtheit

Sofern keine seitlichen Anschlüsse vorhanden sind, ist jede Schachthaltung gemäß DIN 4033 Nr. 9 auf Wasserdichtheit zu prüfen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Sind innerhalb von Schachthaltungen seitliche Anschlüsse vorhanden, so sind die Leitungskanäle bei offener Baugrube bzw. zum Zeitpunkt, bei dem die Einzelheiten der Anlagen noch sichtbar sind, auf ihre fachgerechte Ausführung zu überprüfen. Die Rohrverbindungen sind mit einem Muffengerät zu prüfen, wenn dies entsprechend dem Rohrdurchmesser möglich ist. Ein entsprechender Vermerk ist zu fertigen.

Soweit die Abwasseranlagen nach dem Wassergesetz von Baden-Württemberg genehmigt werden, gilt § 84 WG. Werden die Anlagen nach der LBO genehmigt, sind sie nach § 66 LBO, Abs. 1, zu überprüfen (z. B. Landratsamt, Baurechtsbehörde).

3. Prüfung und Dichtheit von Becken und Behältern

Vor dem Verfüllen des Arbeitsraumes ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen. Diese ist bei Genehmigung nach WG von der technischen Fachbehörde und bei Genehmigung nach LBO von der Genehmigungsbehörde zu überwachen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Behälter, Becken und Schächte können als dicht angesehen werden, wenn bei Wasserfüllung die Wasseraufnahme der umgebenden Wände nach 24-stündiger Standzeit abgeschlossen ist und danach bei entsprechender Wassernachfüllung nach weiteren 24 Stunden keine nennenswerte Wassernachfüllung festgestellt wird. Liegen Becken und Behälter bei Betriebszustand etwa bis zur Höhe des Abwasserfüllspiegels im Grundwasser, so kann auch bei unbeeinflusster Grundwasseroberfläche die Dichtheitsprüfung bei leeren Becken erbracht werden. Ein möglicher Auftrieb ist zu beachten. Becken und Behälter können als dicht angesehen werden, wenn nach entsprechender Wasseraufnahme der umgebenden Wände nach weiteren 24 Stunden kein Wasser eingesickert ist.

4. Besondere Anforderungen an Rohre und Formstücke

Erdverlegte Rohre und Formstücke müssen im Rahmen der Eigenüberwachung hinsichtlich der normgemäßen Eigenschaften vom Hersteller überprüft worden sein. Ein entsprechender Nachweis ist auf Verlangen zu erbringen.

Im Hinblick auf den zur Verwendung kommenden Rohrwerkstoff gemäß DIN 4033 Nr. 2.4 ist grundsätzlich das höherwertigere Rohr zu verwenden.

Es sind nur solche Rohrmaterialien zu verwenden, für die ein abgestimmtes Formstückprogramm vorhanden ist.

Anschlüsse sind nur mittels Einbau von Formstücken vorzunehmen.

Mit der Rohrleitung dürfen keine Stoffe in den Untergrund eingebaut werden, die das Grundwasser nachteilig beeinflussen können. Evtl. Außenschutzmaßnahmen an Rohren, Formstücken und Schächten müssen beständig sein gegen das umhüllende Medium.

5. Besondere Anforderungen an Schachtbauwerke

Schachtbauwerke aus Mauerwerk sind nicht zulässig. Fertigschächte und Ortbetonschächte aus wasserdichtem Beton nach DIN 1045 (geringe Rißbreite) sind Schächten aus vorgefertigten Unterteilen mit bereits eingepaßten Anschlußstutzen vorzuziehen.

6. Prüfung der Dichtheit bei Schächten in Einzelfällen

Schächte, die im Betrieb zeitweilig eingestaut werden können und solche, bei denen mangelnde Dichtheit zu besorgen ist, sind gemäß Nr. 3 zu prüfen. Hierbei ist der Schacht bis zum Schachthals mit Wasser zu füllen.

5. Erschließungskosten für das Gesamtgebiet

Kostenstand Februar 1991 einschließlich der Begrünung der Planungs- und Bauleitungskosten (ohne Grunderwerb, Vermessung und Ausbau einer Wendeplatte).

Straßenbau	170.000,-- DM
Gehwegbau	25.000,-- DM
Beleuchtung	20.000,-- DM
Kanal	120.000,-- DM
Wasserversorgung	50.000,-- DM
Bepflanzung	20.000,-- DM
Weganschlüsse	10.000,-- DM
Gesamtkosten	415.000,-- DM

Die Kosten werden in 2 Bauabschnitten, dem Ausbaubedarf entsprechend in den jeweiligen Haushaltsplänen der Gemeinde finanziert.


Minder

Bürgermeister



S A T Z U N G

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Spaichinger Weg II"

Nach § 10 des Baugesetzbuches i. D. F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, i. d. F. vom 17. Dezember 1990 (GBl. S. 426), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987, (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat am 13.4.1992 den Bebauungsplan "Spaichinger Weg II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Bestandteil der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1 - 2, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung vom 22.2.1991/16.3.1992
2. Lageplan vom 22.2.1991/16.3.1992

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Böttingen, den 14.04.1992


Minder
Bürgermeister

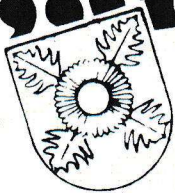


Anzeigeverfahren
gem. § 11 BauGB durchgeführt;
Verletzungen von Rechtsvorschriften
werden nicht geltend gemacht.

Landratsamt Tuttlingen

„donnerstags“

„BÖTTINGER BOTE“



erscheint in Bärenthal, Böttingen, Buchheim, Fridingen a.d.D., Irndorf, Kolbingen
Mühlheim a.d.D. mit Stadtteil Stetten, Renquishausen, Tuttligen-Nendingen
sowie Neuhausen o.E. mit Ortsteilen Schwandorf und Worndorf

Amtsblatt der Gemeinde Böttingen

Herausgeber: Bürgermeisteramt Böttingen
Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Minder oder dessen Vertretung im Amt.
Druck: Primo-Verlagsdruck, Anton Stähle, 7768 Stockach-Hindelsheim, Postfach 2227
Telefon 07771/7013 - Telefax 07771/61154

25. Jahrgang

Donnerstag, den 23. April 1992

Nummer 17

Ärztlicher Sonntagsdienst

/26.04.1992

Dr. Glomb, Wehingen
Telefon: 07426/3355

Wochenenddienst der Apotheken:

Apotheke Gosheim

Bereitschaftsdienst der Polizei:

Polizeirevier Spaichingen, Hauptstraße 79
Telefon: 07424/2005

Freiw. Feuerwehr Böttingen

Kommandant Horst Schöttle, Hofacker 1
Tel. 2258

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Brennholz und flächenlosverkauf der Gemeinde

am Donnerstag, 23. April 1992. Zum Verkauf stehen folgende
Flächenlose an:

- | | |
|--------------------|--------------|
| Los Nummer 1 - 7 | - Längenloch |
| Los Nummer 8 + 9 | - Binsberg |
| Los Nummer 10 - 12 | - Buch und |
| Los Nummer 13 | Böttenbühl |

Treffpunkt um 17.00 Uhr beim Brennholz im Binsberg.

Sprechstunden des Bürgermeisters

Bürgermeister Gerhard Minder hält in der kommenden Woche
die nachfolgenden Sprechstunden ab:

Montag, 27. April 1992, von 13.30 bis 18.00 Uhr
Dienstag, 28. April 1992, von 13.30 - 17.00 Uhr
Donnerstag, 30. April 1992, von 13.30 - 17.30 Uhr

Gemeinde Böttingen
Landkreis Tuttlingen

Bericht über die Gemeinderatssitzung am 13. April 1992

1. Vorschlag von Schöffen für die Geschäftsjahre 1993 - 1996

Die Gemeinde muß dem Landgericht für die Geschäftsjahre 1993 bis 1996 zwei Schöffen vorschlagen. Diese beiden Schöffen kommen dann auf die Gesamtvorschlagsliste des Landgerichts.

Der Gemeinderat beschloß einstimmig, die Herren Konrad Mattes, Färberstraße 16, und Edgar Speck, Am Bergle 8, als Schöffen vorzuschlagen.

2. Satzungsbeschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes »Spaichinger Weg II«

Der Gemeinderat hat am 29.10.90 beschlossen, einen Bebauungsplan »Spaichinger Weg II« aufzustellen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.01.1991. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 24.09.1990. Die vorzeitige Bürgerbeteiligung fand am 28.01.1991 statt. In der Sitzung am 14.03.1991 hat der Gemeinderat dem Planentwurf und der Begründung zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden von der Verwaltung zusammengefaßt und dem Gemeinderat mit dem Entwurf des Satzungsbeschlusses in dieser Sitzung vorgelegt.

Nach eingehender Beratung beschloß der Gemeinderat, die aufgeführten Bedenken entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu bescheiden. Des weiteren wurde der Sat-

zungsbeschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes »Spaichinger Weg II« gefaßt.