

## VERFAHRENSVERMERKE

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| 1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat  | 4. MÄRZ 96                 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses                   | 23. MÄRZ 96                |
| 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                              | 6. MÄRZ 97                 |
| 4. Bürgerbeteiligung  | 20. FEBR. 97               |
| 5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat                                 | 2. JULI 97                 |
| 6. Öffentliche Auslegung  | 16. FEBR. 98 – 16. MÄRZ 98 |
| 7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange                         | 29. JAN. 98                |
| 8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat             | 30. MÄRZ 98                |
| 9. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | 30. MÄRZ 98                |
| 10. Vorlage an das Landratsamt  | 14. OKT. 98                |
| 11. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung                     | 13. 4. 1999                |
| 12. Öffentliche Bekanntmachung  | 8. 6. 1999                 |
| 13. Bestätigung der Rechtskraft   |                            |

Verfahrensgang beglaubigt:

Spaichingen, den

*[Handwritten Signature]*  
13. 4. 1999



## BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR STADT SPAICHINGEN

OBJEKT **Bebauungsplan „Hochsteig“  
(Freihalteterrasse)**

MASSTAB  
**1:500**

**Lageplan**

PLAN NR.

GEFERTIGT

27.06.1997

ÄNDERUNGEN

GESEHEN

AL.

*[Handwritten Signature]*



# Stadt Spaichingen

## Satzung

### über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hochsteig“ (Freihaltetrasse)

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg, i.d.F. vom 08.08.1995, i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, i.d. F. vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gbl. S. 161), hat der Gemeinderat am 30.03.1998 den Bebauungsplan „Hochsteig“ (Freihaltetrasse) als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Bestandteile der Satzung

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

1. Begründung vom 26.06.1997
2. Lageplan vom 27.06.1997

#### § 2

##### Räumlicher Geltungsbereich

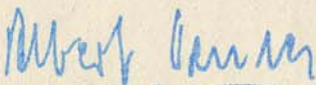
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 2, in der seine Grenzen eingetragen sind.

#### § 3

##### Inkrafttreten

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

Spaichingen, den 31.03.1998



Teufel  
Bürgermeister

u. S.



## **Bebauungsplan „Hochsteig“ in Spaichingen Begründung nach § 9(8) BauGB**

### **1. Sachverhalt und Vorgeschichte**

Im Jahr 1974 hat die Stadt ein Erschließungskonzept zur Verkehrsanbindung der Baugebiete „Hochsteig-Hungerbühl“ in Auftrag gegeben. Beide vorgelegten Varianten sahen die Anbindung für das geplante Baugebiet, abgehend von der Dreifaltigkeitsbergstraße (L 431), über die Parzelle Flurstück. Nr. 3289 vor. Der Gemeinderat hat am 26.03.1974 beschlossen, diese Parzelle für die künftige Erschließung freizuhalten und die restlichen, damaligen Baulücken, östlich der Dreifaltigkeitsbergstraße zur Bebauung freizugeben. Diese Planung zur Erschließung des vorgesehenen Baugebietes „Hochsteig“ wurde in den vergangenen 23 Jahren beibehalten und ist in allen Überlegungen für eine künftige Bebauung eingeflossen. Im genehmigten Flächennutzungsplan (Genehmigungsdatum 04.12.1982) und in den vom Gemeinderat am 05.10.1992 beratenen Rahmenplänen wird grundsätzlich immer die Parzelle Flurstück Nr. 3289 zur Verkehrserschließung der östlichen Baugebiete als Straßenführungstrasse vorgesehen.

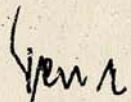
### **2. Heutige Situation und Erfordernis der Planaufstellung**

Für das Baugebiet „Heidengraben/Hungerbühl/Tal/Hochsteig“ wurde ein Rahmenplan erstellt. Ein verbindlicher Bauleitplan wurde noch zur Aufstellung beschlossen.

Um den späteren Anschluß mit einer sinnvollen Verkehrserschließung für den Teilabschnitt „Hochsteig“ rechtlich abzusichern, hat der Gemeinderat am 04.03.1996 beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Festsetzung einer Zufahrtsstraße über die Parzelle Flst. - Nr. 3289 festschreibt.

Ohne, daß ein Bebauungsplan in seiner Gesamtheit konzipiert wird, können Verkehrsflächen, in diesem Fall eine Freihaltetrasse, nach § 9 (1) 11 BauGB festgelegt werden, wenn besondere städtebaulichen Gründe dies rechtfertigen.

Der räumliche Geltungsbereich ist nur auf die Parzelle Flurstück Nr. 3289 der späteren Erschließungstrasse beschränkt, welche rechtwinklig von der Dreifaltigkeitsbergstraße nach Osten führt. Die überplante Grundstücksfläche befindet sich in Privatbesitz. Es wird angestrebt, das Grundstück durch die Stadt zu erwerben bzw. über eine Umlegung ins Eigentum zu kommen.



Teufel  
Bürgermeister 