

BEBAUUNGSPLAN

OBERE WIESEN

STADT SPAICHINGEN
KREIS: TUTTLINGEN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER IN DEN PLANUNTERLAGEN ENTHALTENEN FLURSTÜCKSGRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT.

DER PLANFERTIGER

GEISLINGEN / STEIGE, 19.05.1992 / 22.06.1992



Henkel
PETER HENKEL
DIPL. - ING. FÜR VERMESSUNGSWESEN
DIPL. - ING. FREIER ARCHITEKT UND
STÄDTEPLANER

Bebauungsplan "Obere Wiesen"

	Inhalt	Salzungsbeschluss	Begründung	Textfestsetzungen	Lageplan	Genehmigung Landratsamt	Rechtskraft
Urfassung		7.12.1992	9.9.92	18.5.1992	19.5.1992 22.6.1992	24.5.1993	29.1 30.5.1993
1. Änderung	22 züs. Stellplätze Be- und Entladezone	15.12.2003	—	—	17.11.2003	—	3.4.04
2. Änderung	Parkdeck sowie Wendehammer	26.9.2005	—	—	24.6.2004	—	29.10.2005
3. Änderung							
4. Änderung							
5. Änderung							
6. Änderung							

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am....28. Januar 1991.....

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB am19. Februar 1991 (Besprechungstermin).....

Feststellungsbeschluß des Entwurfes am ..24. September 1992

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom14. Oktober 1992 bis....16. November 1992

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit vom14. Okt. 1992 bis16. Nov. 1992 durchPresse am 02.Oktober 1992.....

Als Satzung gemäss § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am07. Dezember 1992.....

Genehmigt gemäß § 11 BauGB vom Landratsamt..... mit Erlaß vom 24.05.1993..... Nr.11-621.41 Te/mü.....

Öffentlich bekannt gemacht am 29.05.1993..... und damit rechtsverbindlich

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den 26.2.1993

Wenzler



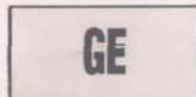
PLANZEICHEN



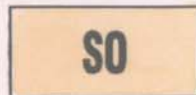
ALLGEMEINES WOHNGEBIET



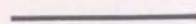
GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN



GEWERBEGEBIET



SONSTIGE SONDERGEBIETE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



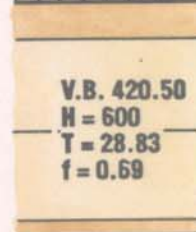
BESTEHENDE GRENZE



PROJEKTIERTE GRENZE



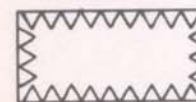
BÖSCHUNG



GEHWEG, RAD - UND FUSSWEG

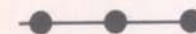
FAHRBAHN

STRASSENACHSE U. SCHNITTPUNKT ZWEIER STRASSENVISIERE (V.B.)
MIT HÖHE 420.50 M Ü. NN, H = KUPPEN / WANNENHALBMESSE, T = TANGENTENLÄNGE, f = BOGENSTICH

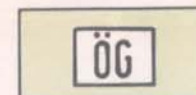


SCHRAMMBORD

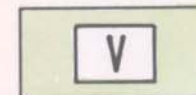
FREIZUHALTENDES SICHTFELD



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



RENATURIERUNG PRIM



FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



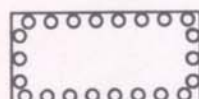
**PFLANZGEBOT EINZELBÄUME
STANDORT FESTGELEGT**



**PFLANZGEBOT EINZELBÄUME
STANDORT VARIABEL**



**PFLANZGEBOT EINZELBÄUME, AUSSERHALB
DES GELTUNGSBEREICHES**



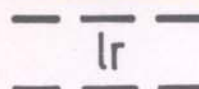
PFLANZGEBOT FLÄCHENHAFT



PFLANBINDUNG EINZELBÄUME



REGENÜBERLAUFBECKEN



LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN; SIEHE TEXTTEIL



EIN - UND AUSFAHRTSVERBOT



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES**



**AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG,
GRENZE GELTUNGSBEREICH**



AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG, BAUGRENZE



TRAFOSTATION



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

Landratsamt Tuttlingen

24. Ma. 1993

S T A D T S P A I C H I N G E N

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Obere Wiesen"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. I. S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17. Dezember 1990 (GBl. S. 426), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung 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 07.12.1992 den Bebauungsplan "Obere Wiesen" als Satzung beschlossen:

§ 1

Bestandteile der Satzung

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1 - 3, die Bestandteil dieser Satzung sind, und zwar

1. Begründung vom 09.09.1992
2. Bebauungsvorschriften vom 18.05.1992
3. Lageplan vom 19.05.1992/22.06.1992

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 3, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

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

Spaichingen, 26.02.1993

Teufel
Bürgermeister

Leu.



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

Landratsamt Tuttlingen
24. Mai 1993



Bebauungsplan "Obere Wiesen" in Spaichingen

Begründung nach 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 28.01.1991 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gebiet "Obere Wiesen" zu erstellen. Mit diesem Bebauungsplan soll die vorhandene Industriebrache "Feinler-Areal" und das wenig ansprechende Stadtbild am Stadteingang von Balgheim kommend beseitigt werden. In diesem Gebiet ist ein Einkaufszentrum geplant, das einen neuen Straßenanschluß zur B 14 erhalten soll und so die Verkehrsprobleme in der Primstraße lösen kann.

Im Rahmen der Anhörung zu diesem Bebauungsplan hat der Einzelhandelsverband Württemberg e. V. eindeutig festgestellt, daß gegen die geplante Ansiedlung eines Einkaufszentrums grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Es wurde festgestellt, daß sich das Vorhaben in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügt.

Die Bevölkerung der Stadt Spaichingen hat sich seit dem Frühjahr 1988 von rund 9.700 Einwohnern bis zum Frühjahr 1992 auf rund 10.700 Einwohnern erhöht. Die unmittelbar angrenzenden Gemeinden haben eine vergleichbare Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Eine gewisse Bedeutung wird das geplante Einkaufszentrum auch für die tägliche Versorgung von benachbarten Gemeinden haben, bei denen teilweise keine Läden zur Versorgung des täglichen Bedarfes mehr vorhanden sind.

Ein privater Bauträger hat für das Baugebiet "Obere Wiesen" eine Planung für ein Einkaufszentrum vorgeschlagen, für das die planungsrechtliche Grundlage (Bebauungsplan) zu schaffen ist.

Das Baugebiet hat eine Größe von ca. 5,1 ha. Für die geplante Renaturierung der Prim wird eine Fläche von 1,8 ha, für die Verkehrsanlagen (Straßen, Geh- und Radweg) werden ca. 0,9 ha, für die gewerbliche Nutzung wird eine Fläche von ca. 2,4 ha überplant.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Obere Wiesen" umfaßt am westlichen Rand auch einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Primstraße II" der im betroffenen Bereich aufgehoben werden soll. In diesem Bereich wird die Art und Maß der bisher zulässigen baulichen Nutzung übernommen.

Einige Baugrenzen werden durch den Bebauungsplan "Obere Wiesen" neu geordnet. Ein nachteiliger Eingriff (kein Planungsschaden) entsteht nicht.

2. Rechtsverhältnisse und Einfügung in die Bauleitung

In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist die Fläche des geplanten Baugebietes "Obere Wiesen" enthalten. Der vom Regierungspräsidium Freiburg gegebene Hinweis, daß für die geplante Nutzung "Einkaufszentrum" teilweise ein Sondergebiet auszuweisen ist, wurde beachtet.

Von der örtlichen Lage fügt sich das Baugebiet in die Stadtrandlage ein. Die optische Baulücke, die sich durch die bestehende Industriebrache (Feinler-Areal) im Stadteingangsbereich aufdrängt wird durch die Neuplanung geschlossen.

Eine starke Eingrünung der geplanten Bebauung und die Renaturierungsmaßnahme der Prim ergeben eine starke Einbindung des Vorhabens in die Landschaft.

3. Lage des Baugebietes "Obere Wiesen"

Das Baugebiet "Obere Wiesen" befindet sich am östlichen Stadtrand von Spaichingen und wird im Norden von der B 14 und im Süden von der Bundesbahnlinie Rottweil - Tuttlingen begrenzt. Im Westen sind die Gebäude Primstraße 17, das Grundstück 2459/2 sowie das Gebäude Primstraße 22 die Grenze, im Osten bildet im wesentlichen der Feldweg Grundstück 6681/1 bzw. teilweise ein Restbereich des Grundstückes 2769/1 die räumliche Grenze. Im Westen befinden sich die überplanten Grundstücke in privater Hand. Dann schließen sich städtische Flächen an, denen Flächen des Bauträgers DOMUS folgen. Im Bereich des ehemaligen Bürogebäudes der Fa. Feinler (Primstraße 33/1) ist ein Grundstücksteil im Eigentum von Herrn Roland Feinler, Heidelberg, im weiteren Anschluß befinden sich wieder städtische Flächen. Im westlichen Bereich sind bei dem Grundstück des Zimmergeschäftes Hauser (Parzelle 2788/2 und 2788/3) Neuordnungen der Grundstücksgrenze mit entsprechendem Grenzausgleich vorgesehen. Im weiteren Anschluß sind sich die Stadt und der Bauträger DOMUS sowie Herr Feinler wegen den beabsichtigten Grenzregelungen und -neuordnungen einig, so daß kein Umlegungsverfahren erforderlich wird.

4. Bauliche Eingliederung und Planungskonzept

a) Topografie und Begrünung

Das Baugebiet bzw. die beabsichtigte Planung nimmt den natürlichen Geländeverlauf auf. Es hat ein leichtes Gefälle von Balgheim in Richtung Spaichingen (ca. 2 %). Darüber hinaus fällt das Gelände von der Bahn in Richtung Prim mit ca. 1 %. Der Baugrund ist auf Grund des früheren Bachlaufes der Prim im Laufe der Jahrtausenden angeschwemmtes Flußland. Nach einer mittelmächtigen Humusschicht folgen quartäre Tonschichten, die gewisse Grundwassereinschlüsse besitzen. Im Bereich der geplanten Brücke über die Prim wurden zwei Kernbohrungen durchgeführt. Diese zeigen die Mächtigkeit der Tonschicht, die zwischen 1 und 9 m Tiefe festgestellt wurden. Der Baugrund kanals geeignet bzw. ausreichend angesehen werden. Bei entsprechenden Belastungen sind flächige Fundamente eventuell mit darunter befindlichem Baugrundaustausch vorzunehmen.

Entlang der Prim befinden sich, ab der geplanten Brücke, Richtung Stadt zahlreiche Bäume und Sträucher, die vor ca. 17 Jahren gepflanzt worden sind. Diese werden weitestgehend erhalten. Im Bereich des ehemaligen Feinler-Areals befinden sich 4 landschaftsprägende Bäume, die zu erhalten sind. Im Bereich oberhalb des Anwesens Feinler sind zahlreiche Buschgruppen vorhanden, die durch die geplante Renaturierungsmaßnahme der Prim teilweise erhalten werden können.

Der Bebauungsplan sieht eine starke Begrünung der Bauflächen vor. Insbesondere müssen die Parkplätze stark begrünt sein. Entlang der bestehenden B 14 sind darüber hinaus zahlreiche Bäume vorgesehen, so daß eine Baumreihe entstehen wird. Es sind insgesamt ca. 75 mittel- bis großkronige Bäume vorgesehen, die neu gepflanzt werden.

Die geplanten Flachdachflächen müssen begrünt werden. Die Gebädefassaden müssen teilweise begrünt werden. Im südöstlichen Bereich grenzen direkt Gärten an, die zum Teil sehr stark mit Bäumen und größeren Büschen begrünt sind.

b) Bebauung

Das geplante Baugebiet "Obere Wiesen" soll im westlichen Bereich die bisherige Nutzung des aufzuhebenden Bebauungsplanes "Primstraße" erhalten. Hier sind ehemals Mischgebietsflächen, die als Gewerbegebiet mit Einschränkung ausgewiesen werden. Daran schließen sich Gewerbeflächen an (Zimmergeschäft Hauser, Parzellen 2788/2 und /3 sowohl Teilfläche der Parzelle 1820/5). Im weiteren Verlauf ist eine Sondergebietsfläche für die Ausweisung von großflächigen Laden- und Verbrauchermärkten vorgesehen. Im östlichen Bereich ist eine weitere Gewerbefläche vorgesehen. Die gewerblichen Gebäude sind meist eingeschossig und erhalten teilweise Flach- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 30°. Ein neues Gebäude wird zweigeschossig mit einem Satteldach und hat eine Höhe von ca. 12 m (Firsthöhe). Das bestehende Bürogebäude (ehemalige Fa. Feinler) soll nach der Erneuerung der Dachkonstruktion (Satteldach DN 30°) eine Höhe von ca. 14 m erhalten. Die Gebäudestellung wurde teilweise aufgelöst, so daß sich dazwischen die begrünter Parkplätze befinden und keine zu massive Bebauung entstehen wird.

Das Landesdenkmalamt Freiburg weist darauf hin, daß eventuell mit Bodenfunden zu rechnen ist. Sofern dies der Fall ist, wird das Landesdenkmalamt unverzüglich benachrichtigt.

c) Beeinträchtigungen des Baugebietes durch Immissionen

Bundesstraße:

Die Bundesstraße B 14 grenzt nördlich an das Planungsgebiet an. Sollten je im Dachgeschoßbereich der neuen Gebäude Wohnungen vorgesehen sein, müssen diese Richtung B 14 private Lärmschutzmaßnahmen erhalten. Die Straßenbauverwaltung weist darauf hin, daß von ihr keine Lärmschutzmaßnahmen anerkannt bzw. bezahlt werden.

Bundesbahn:

Die Bundesbahntrasse Rottweil - Tuttlingen grenzt südlich direkt an das Baugebiet an. Teilweise befindet sich die Bundesbahntrasse in einer Dammlage von 2 bis 3 m. Geringfügige Lärmbelästigungen sind nicht auszuschließen.

Industriegebiet Max-Planck-Straße V:

Südlich der Bundesbahn befindet sich ein genehmigtes Industriegebiet mit gewissen Immissionen und Emissionen und ist entsprechend den zulässigen Grenzwerten zu rechnen.

5. Erschließung

5.1 Allgemeines

Das geplante Einkaufszentrum "Obere Wiesen" erhält einen neuen Verkehrsanschluß an die B 14, der mit einer Links- und Rechtsabbiegespur sowie einer verkehrsabhängig gesteuerten Signalanlage ausgestattet ist. Durch diesen geplanten Straßenanschluß werden vorhandene Verkehrsprobleme in der Primstraße besonders im Einmündungsbereich zur Oberen Bahnhofstraße wesentlich verbessert bzw. gelöst. Zwischen der neuzuschaffenden Erschließungsstraße und deren Verkehrsanschluß zur B 14 und dem angrenzenden Bereich der Primstraße soll lediglich eine schmale Verbindung geschaffen werden, die nur von Fußgängern und Radfahrern benutzt werden darf. Dadurch wird eine Art "Verkehrsberuhigung" im Bereich der Primstraße wirkungsvoll erreicht.

Die innere Erschließung dient lediglich der Zufahrt zu dem geplanten Einkaufszentrum "Obere Wiesen". Es ist keine weitere Verkehrserschließung oder Straßenverbindung in Richtung Balgheim geplant. Der geplante Straßenausbau endet am räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Obere Wiesen". Dadurch ergibt sich kein Durchgangsverkehrseffekt und keine zusätzlichen Schleichfahrten, die zu Verkehrsbelastungen führen.

Gemäß dem aufgestellten Radwegkonzept der Stadt Spaichingen durchquert ein wichtiger Radweg das Baugebiet, der von der Primstraße entlang der geplanten Erschließungsstraße in Richtung Balgheim geführt wird.

5.2 Straßenanschluß an die B 14

Mit der Straßenbauverwaltung wurde die Planung für eine zusätzliche Links- und Abbiegespur sowie eine verkehrsabhängig gesteuerte Signalanlage im Einmündungsbereich der erforderlichen Erschließungsstraße abgestimmt. Entlang der Rechtsabbiegespur an der B 14 wird zur Primböschung hin eine Stützmauer erforderlich. Die Signalanlage erhält darüber hinaus eine Überquerungsmöglichkeit für Fußgänger von oder zum Neubaugebiet "Lützelesch I" (Tuttlinger Straße). Die Fußgänger können bei Bedarf in das Signalprogramm der Straßenregelung eingreifen. Im Einmündungsbereich zur B 14 ist für die Haupteerschließungsstraße eine Brücke über die Prim erforderlich. Für diese Brücke wurde ein wasserrechtliches Verfahren getrennt durchgeführt, die Genehmigung wurde am 12.06.1992 unter Auflagen und Bedingungen erteilt.

Die geplante Erschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 6,50 m, die sich im Anschlußbereich zur B 14 aufweitet.

5.3 Geh- und Radweg

Der Geh- und Radweg vom Stadtgebiet in Richtung Balgheim durchquert das Planungsgebiet. Über eine Verengung im Bereich der Primstraße wird der Geh- und Radweg zur neuen Erschließungsstraße geführt. Der Geh- und Radweg verläuft dann zwischen der Erschließungsstraße und der Bahnböschung in Richtung Balgheim. Dieser geplante Geh- und Radweg ist lagemäßig und höhenmäßig von der geplanten Erschließungsstraße abgesetzt, so daß eine zusätzliche Sicherheit für die Benutzer entsteht. Der Geh- und Radweg soll entlang der Erschließungsstraße in wassergebundener Bauweise ausgeführt werden. Er hat eine Breite von 2,5 m und wird in Richtung Balgheim schmaler.

Ein Gehwegstück im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße zur B 14, sowie auf der geplanten Brücke, ermöglicht das sichere Erreichen des geplanten Einkaufszentrums von Fußgängern des Baugebietes "Lützelesch I".

5.4 Ruhender Verkehr

Für das Baugebiet "Obere Wiesen" sind ca. 250 Stellplätze ausgewiesen. Der Bauträger hat die Anregung der Stadt aufgegriffen und errichtet unter einem Gebäudeteil für die Bediensteten zusätzlich ca. 50 Stellplätze. Dadurch haben die Kunden genügend Stellplätze, die von Bediensteten nicht belegt sind. Die Stellplätze sind stark durchgrünt. Nach jeweils 10 Parkplätzen ist ein großkroniger Baum gefordert. Die Stellplätze dürfen eine bituminös befestigte Fahrgasse erhalten, sonst müssen die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteine oder wassergebundene Fläche) ausgeführt werden.

5.5 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird von einem Hauptsammlerkanal durchquert, an dem problemlos die Kanalisation der neuen Bebauung angeschlossen werden kann. Sämtliche Dachflächenwässer sind getrennt zu fassen und an die Prim anzuschließen. Sofern keine begrünten Dachflächen für Flachdächer gebaut werden, müssen für die Dachflächenwässer Zisternen mit automatischer Entleerung ausgeführt werden. Die Wasserleitung wird als Stichleitung mit mindestens NW 100 verlegt. Es wird derzeit geprüft, ob im Zusammenhang mit den geplanten Arbeiten für das RÜB "Obere Wiesen" eine Ringleitung zur Fabrikstraße möglich ist. Durch das Gebiet läuft eine Mitteldruckgasleitung und somit kann das Baugebiet ohne Probleme an die Gasversorgung angeschlossen werden. In dem Baugebiet ist der Standort für ein weiteres Regenrückhaltebecken (RÜB "Obere Wiesen") vorgesehen. Die Planung ist so gut wie abgeschlossen. Das Wasserrechtsverfahren soll in den nächsten Wochen eingeleitet werden. Die Arbeiten für das RÜB werden voraussichtlich 1994 ausgeführt.

5.6 Geplanter Erschließungsablauf

Als erste Baumaßnahme ist die Renaturierung der Prim durchzuführen. (Wasserrechtliche Genehmigung liegt vor). Im Anschluß daran ist die geplante Brücke für die Erschließungsmaßnahme über die Prim zu erstellen (Wasserrechtliche Genehmigung liegt vor). Darauf folgen die Bauarbeiten für die Links- und Rechtsabbiegespur einschließlich Uferstützmauer und verkehrsabhängig gesteuerte Signalanlage.

Die erforderlichen Kanalisationsarbeiten, Wasserleitungen und Gasleitungen, Stromkabel sowie Postkabel werden ausgeführt bzw. verlegt.

Die Haupteerschließungsstraße mit Gehwege bzw. Geh- und Radweg schließen sich an oder werden gleichzeitig zu den Straßenbauarbeiten auf der B 14 durchgeführt.

6. Renaturierungsmaßnahme der Prim

Wegen dem geplanten Einkaufszentrum ist u. a. die Verlegung der Prim erforderlich. Mit dieser Maßnahme soll eine vor ca. 17 Jahren widerrechtlich durchgeführte Verdolung der Prim auf ca. 140 m wieder offengelegt werden.

Für die geplante Renaturierung der Prim auf eine Länge von ca. 500 m wurde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Genehmigung wurde im Dezember 1991 erteilt.

Die ökologisch wertvolle Renaturierungsmaßnahme stellt eine wesentliche Verbesserung des bisherigen Zustandes dar. Diese Maßnahme ist eine Ausgleichsmaßnahme für die neue Bebauung des geplanten Einkaufszentrums.

7. Erschließungskosten

Für das Baugebiet "Obere Wiesen" fallen folgende Erschließungskosten (Stand Sommer 1992) an:

Renaturierungsmaßnahme Prim	720.000,00 DM
Links- und Rechtsabbiespur auf B 14	356.000,00 DM
Stützmauer entlang der Rechtsabbiespur an der B 14	332.000,00 DM
Signalanlage, verkehrsabhängig	200.000,00 DM *
Brücke über die Prim	1.100.000,00 DM *
Erschließungsstraße	600.000,00 DM
Geh- und Radwege	90.000,00 DM
Kanalisation, nur Hausanschlüsse	65.000,00 DM *
Wasserleitung, Hauptleitung und Hausanschlüsse	85.000,00 DM *
Begrünung, öffentlicher Bereich	<u>52.000,00 DM</u>
Summe	3.600.000,00 DM =====

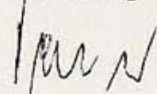
* geschätzte Kosten

Hinweis:

Die Straßenbauverwaltung fordert für die Arbeiten an der B 14 die Ablösung der späteren Unterhaltungskosten. Diese Kosten sind in den genannten Zahlen nicht enthalten.

Die Erschließungskosten dieser Maßnahmen sind vom Bauträger zu tragen bzw. zu übernehmen und belasten im wesentlichen den städtischen Haushalt nicht.

Die Kosten für das geplante RÜB "Obere Wiesen" können noch nicht kalkuliert werden, da die Planung zur Zeit erst aufgestellt wird. Diese Kosten sind von der Stadt Spaichingen zu tragen. Die Kosten für die Ringwasserverbindung zur Fabrikstraße sind von der Stadt zu tragen.



Teufel

U. S.

BEBBAUUNGSPLAN "OBERE WIESEN" - 'TEXTTEIL

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 19.05.1992/22.06.1992 im Maßstab 1:500 werden folgende

Textliche Festsetzungen - Bebauungsvorschriften
festgelegt

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253).
geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I. S. 1093).
2. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom
28.11.1983 (GBL. I. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 17.12.90 (GBL. 1990, Seite 426).
3. Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132).

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-11 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Gewerbegebiet mit Einschränkung (GE ME) § 8 BauNVO
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
Sonstiges Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO

Im Gewerbegebiet mit Einschränkungen (GE ME) sind Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Geltungsbereich ist auf allen als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Flächen gemäß § 1 (5) BauNVO zulässig, nur 1 Wohnung je Betriebsgrundstück als Ausnahme für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Auf den im Bebauungsplan als Sonstiges Sondergebiet (SO) ausgewiesenen Flächen ist insgesamt nur eine Verkaufsfläche von max. 4500 m² zulässig.

Davon sind zulässig:

1500 m² für Artikel des täglichen Bedarfs, z. B. Lebensmittel.
3000 m² für Artikel des nicht täglichen Bedarfs, z. B. Sport- und Freizeitartikel, Bau-, Garten-, Getränke- und Drogeriemarkt, Möbel.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.

4. Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.

5. Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.

6. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)
Siehe Einschriebe im Plan.

Bei der abweichenden Bauweise (a) handelt es sich um eine Bauweise im Sinne der geschlossenen. Wird nicht auf die seitlichen Grundstücksgrenzen gebaut, so müssen die doppelten Abstandsflächen, wie sie in der LBO festgesetzt sind, eingehalten werden.

7. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Leitungsrechte werden festgesetzt, zugunsten:

Stromversorgung	lr 1
Abwasser	lr 2
Frischwasser	lr 3
Wasserversorgung	lr 4
Gasversorgung	lr 5

Siehe Eintragung im Lageplan.

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 24 BauGB)

Die entsprechend gekennzeichneten Flächen zum Schutz der Landschaft sind von der Bebauung freizuhalten. Diese Freiflächen werden gemäß Wasserrechtsverfahren als (Feucht-) Biotope erhalten, entwickelt und neu geschaffen.

9. Pflanzgebot

9.1 Pflanzgebot für die Straßengestaltung/B 14

Pflanzung von Bäumen entlang der Bundesstraße 14

Folgende Arten sind zulässig:

Winterlinde und Bergahorn.

Es sind dreimal verschulte Bäume mit mindestens 16 - 18 cm Stammumfang und Ballen zu verwenden und dauernd zu unterhalten.

9.2 Pflanzgebot für Grundstücksbegrenzungen

Für die heckenartige Grundstücksbegrenzungen sind landschaftstypische, heimische Laubgehölze zu verwenden.

Folgende großkronige Laubbäume (Höhe über 15 m) sind zulässig:

Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Traubeneiche, Stieleiche und Sommerlinde.

Folgende kleinkronige Laubbäume (Höhe bis 15 m) sind zulässig:

Feldahorn, Holzapfel, Wildbirne, Mehlbeere, Eberesche, Traubekirsche und Elsbeere.

Folgende Sträucher sind zulässig:

Hartriegel, Haselstrauch, Eingrifflicher Weißdorn, Liguster, Schlehe, Faulbaum, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Roter Holunder und Wolliger Schneeball.

Für Großbäume im Straßen- und Parkplatzbereich sind dreimal verschulte Pflanzen mit mindestens 16 - 18 cm Stammumfang mit Ballen zu verwenden und dauernd zu unterhalten.

9.3 Pflanzgebot für öffentliche Grünflächen

Auf öffentlichen Grünflächen sind ausschließlich Pflanzen der Ziffer 9.1 und 9.2 anzupflanzen. Die Flächen sind maximal 1 x pro Jahr zu unterschiedlichen Zeitpunkten zu mähen.

9.4 Pflanzgebot für öffentliches Verkehrsgrün

Die Flächen sind mit geeigneten Bäumen und Sträuchern der Ziffer 9.1 und 9.2 zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

9.5 Pflanzgebot auf Stellplätzen

Bei der Anlegung von Stellplätzen ist alle 10 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum unmittelbar im Bereich der Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu unterhalten (siehe auch II. Ziffer 5). Der Abstand der Bäume zueinander darf höchstens 15 m betragen.

Folgende Arten sind zulässig:

Hainbuche, Ahorn, Eberesche, nichtfruchtende Kastanie, Bergahorn, Akazie, Erle, Straßenesche.

9.6 Pflanzgebot an Fassaden

10 % der Fassadenflächen sind mit Arten der unten aufgeführten Pflanzliste zu begrünen. Zusätzlich sind auf der Nordseite der Gebäude (also zu dem geschützten Grünbestand hin) die gesamten Fassadenflächen mit folgenden Arten zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

Echte Waldrebe, Efeu, Hopfen, Jelängerjelieber, Waldgeißblatt, Wilder Wein, Kletterrosen und Knöterich.

Die Pflanzstreifen müssen eine Breite von mind. 100 cm, eine Länge von mind. 2,00 m und eine Tiefe von mind. 80 cm haben.

9.7 Pflanzgebot auf Flachdächern

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 5° sind flächendeckend gem. DIN 18916/18917 zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

9.8 Verschieben von Einzelbäumen

Die im Plan eingetragenen Festlegungen für Einzelbäume und Baumgruppen sind bindend. Bei einer evtl. Behinderung durch die im Plan festgesetzten Einzelbäume bei der Anlegung von Zufahrten und Stellplätzen ist nur ein Verschieben der Einzelbäume zulässig, welche als Einzelbäume mit variablen Standort festgesetzt sind.

10. Schutz des Mutterbodens

(§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Verkehrserschließung sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, auf gemeindeeigenen Grundstücken zwischenzulagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 26 BauGB)

Beim Ausbau der Erschließungsstraßen sind in bestimmten Bereichen Böschungen notwendig. Die im Lageplan dargestellten Böschungen sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

12. Höhenlage der baulichen Anlage

(§ 9 (2) BauGB)

Auf eine genaue Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird verzichtet. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird vom planenden Architekten vorgeschlagen und von der Baurechtsbehörde im Einzelfall festgelegt. Hierbei ist die Straßenplanung sowie ein mögliches Hochwasserereignis der Prim zu berücksichtigen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der geplanten Gebäude muß über der Höhe des ermittelten HHQ 100 liegen.

13. Freizuhaltende Sichtfelder

(§ 9 (1) 10 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,70 m ab Oberkante Fahrbahn stets freizuhalten.

Siehe Eintragung im Lageplan.

14. Flächen für Entsorgungsanlagen

(§ 9 (1) 14 BauGB)

Auf der Fläche für Entsorgungsanlagen, hier Regenüberlaufbecken (RÜB) können nach Erstellung derselben, im Einvernehmen mit der Stadt Spaichingen teilweise Stellplätze angelegt werden.

15. Abwasserbeseitigungen § 9 (1) 14 BauGB

15.1 In Teilbereichen des Geltungsbereiches sind Vorfluter zur Verwirklichung eines Trennsystems herzustellen.

In diesem Bereich müssen die Dachentwässerungen der baulichen Anlagen über eine separat zu errichtende Entwässerungsleitung an den Vorfluter angeschlossen werden. Das Dachflächenwasser darf nur an erster Stelle, nach Festlegung durch die Stadt, in die Prim eingeleitet werden. Vor der Einleitung muß ein Kontrollschacht angelegt werden. DIN 1986 ist hierbei zu beachten.

15.2 Zisternen (Regenwassersammelbehälter)

Für Gebäude mit nicht begrünten Dächern sind Zisternen zu errichten. Folgende Rückhaltevolumen sind anzulegen:

Zisternenvolumen
(Nutzinhalt)

ab überbauter Grundstücksfläche

10 m ³	200 m ²
15 m ³	400 m ²
20 m ³	600 m ²
25 m ³	800 m ²
30 m ³	1.000 m ²
35 m ³	1.500 m ²
40 m ³	2.000 m ²
50 m ³	2.500 m ²
60 m ³	3.000 m ²
75 m ³	3.500 m ² und mehr

Bei einer geplanten Nutzung des Regenwassers im Betrieb/Gebäude müssen mindestens 2 Behälter errichtet werden.

Die kontinuierliche Entleerung des oder der Regenwasserbehälter ist zwingend erforderlich. Hier muß eine kleine selbstansaugende Förderpumpe mit einer Leistung von max. 3 m³/Std. die Zisternen in die Fremdwasserleitung (siehe I. Ziffer 15.1) entleeren.

- 15.3 Das Drainagewasser zur Entwässerung des Baugrundes, einschließlich des Straßenplanums muß in einem getrennten Leitungssystem abgeleitet werden. Das Drainagewasser darf nur an einer Stelle, nach Festlegung durch die Stadt, in die Prim eingeleitet werden. Vor der Einleitung muß ein Kontrollschacht angelegt werden. DIN 1986 ist hierbei zu beachten.

16. Erforderliche Stellplätze für Autohaus/Autosalon

Sofern in dem Baugebiet "Obere Wiesen" ein Autohaus/Autosalon geplant bzw. beabsichtigt ist, werden mindestens 50 Stellplätze für diese Nutzung gefordert.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (\$ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 73 (1) LBO)

1. Dachform (§ 73 (1) 1 LBO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle üblichen Dachformen bis max. 30° DN zulässig. Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Bituschindeln zulässig. Bei Dacheindeckungen zwischen 10° und 30° darf kein Trapezblech oder sonstiger Metall verwendet werden.

2. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 73 (1) 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,00 m zum bestehenden Gelände zulässig. Sie sind abzustimmen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe und nur in diesem Rahmen zulässig.

3. Äußere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind grellfarbige, reflektierende Materialien unzulässig. Es sind Farben aus der Erdfarbskala zu verwenden. Für die Dacheindeckung ist Material mit rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Schwarze aluminium- oder anthrazitfarbene Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

Fassadenbegrünung siehe Ziffer 9.6.

4. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Einfriedigungen sind so zu plazieren, daß eine beidseitige Eingrünung vorgenommen werden kann. Die Pflanzstreifen müssen eine Breite von mindestens 80 cm haben.

Einfriedigungen zwischen den Baugrundstücken sind nur zulässig in Form von Hecken und Sträuchern oder Drahtzäunen an Stahlrohrpfosten mit Hinterpflanzung bis max. 2,00 m Höhe. Feste Einfriedigungen in Form von Mauern sind nicht zulässig. Zäune entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur zulässig, wenn sie 2,00 m Höhe nicht übersteigen, von öffentlichen Straßen und Gehweghinterkanten mindestens 1,50 m abgerückt und mit mindestens gleichhoch wachsenden Sträuchern vorgepflanzt werden. Sockelmauern sind bis 0,25 m über Straßenniveau zugelassen.

5. Bauausführung der Stellplätze und Zufahrten

Grundstückszufahrten und Zugänge und die Befestigung von Fahrgassen und Umfahrten sind mit geschlossenen bis max. 7,00 m breiten Belägen zulässig (Bitumen, Pflaster u. a.) Sonstige Befestigungen für Stellplätze, Lagerflächen für nicht Grundwasser gefährdende Stoffe o. ä. sind wasser-durchlässig herzustellen. (Pflaster mit Fugenabstand von mindestens 2 cm, Rasengittersteine, wassergebundene Decke). Die Pflasterungen dürfen nicht in oder auf einem Mörtel- oder Betonbett verlegt werden. Die reinen Stellplatzflächen (2,35 m) sind in Schotterrasen bzw. Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen. Bei den notwendigen Stellplätzen wird eine Mindestbreite von 2,35 m und Mindestlänge von 5,00 m gefordert.

III. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Der vom Landratsamt Tuttlingen am 19. Dez. 1985 genehmigte Bebauungsplan "Primstraße II" wird in seinem Geltungsbereich teilweise aufgehoben (siehe Planeinschrieb).

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

IV. HINWEISE

a) Grundwasserschutz

Wenn bei Bauarbeiten Grundwasser angeschnitten wird, bzw. wenn Baukörper bis ans Grundwasser reichen, wird auf die Pflicht zur Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Schutze des Grundwassers hingewiesen.

b) Duldung von Randbefestigungen und Anlagen von Sicherheitsstreifen

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich und vom Eigentümer zu dulden. Die Sicherheitsstreifen werden im Zuge des Straßenbaues einheitlich befestigt.

Spaichingen, den 26.02.1993

Teufel
Bürgermeister



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

Landratsamt Tuttlingen

24. Mai 1993

BEBAUUNGSPLAN

OBERE WIESEN

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
(DECKBLATT)

STADT SPAICHINGEN
KREIS: TUTTLINGEN

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER IN DEN PLANUNTERLAGEN ENTHALTENEN FLURSTÜCKSGRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER BESTÄTIGT.

DER PLANFERTIGER

GEISLINGEN / STEIGE, 19.05.1992 / 22.06.1992
SPAICHINGEN, DEN 17.11.2003

BAUAMT:

Lehmann

Henkel
PETER HENKEL
DIPL. - ING. FÜR VERMESSUNGSWESEN
DIPL. - ING. FREIER ARCHITEKT UND
STÄDTEPLANNER

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und
öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 (1) BauGB am.....

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1)
BauGB vom bis

Feststellungsbeschluß des Entwurfes am

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich
ausgelegt vom bis.....

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht am
bzw. in der Zeit vom bis
durch

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat
beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BauGB vom.....
mit Erlaß vom Nr.....

Öffentlich bekannt gemacht am..... und damit
rechtsverbindlich

Bürgermeister

PLANZEICHEN

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET

GE ME

GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN

GE

GEWERBEGEBIET

SO

SONSTIGE SONDERGEBIETE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

BESTEHENDE GRENZE

PROJEKTIERTE GRENZE



BÖSCHUNG

GEHWEG, RAD - UND FUSSWEG

FAHRBAHN

V.B. 420.50

H = 600

T = 28.83

f = 0.60

STRASSENACHSE U, SCHNITTPUNKT ZWEIER STRASSENVISIERE (V.B.)
MIT HÖHE 420.50 M Ü. NN, H = KUPPEN / WANNENHALBMESSE, T = TANGENTENLÄNGE, f = BOGENSTICH

SCHRAMMBORD



FREIZUHALTENDES SICHTFELD



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ÖG

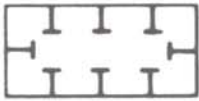
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

V

VERKEHRSGRÜNFLÄCHE



RENATURIERUNG PRIM



FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



**PFLANZGEBOT EINZELBÄUME
STANDORT FESTGELEGT**



**PFLANZGEBOT EINZELBÄUME
STANDORT VARIABEL**



**PFLANZGEBOT EINZELBÄUME, AUSSERHALB
DES GELTUNGSBEREICHES**



PFLANZGEBOT FLÄCHENHAFT



PFLANBINDUNG EINZELBÄUME



REGENÜBERLAUFBECKEN



LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN; SIEHE TEXTTEIL



EIN - UND AUSFAHRTSVERBOT



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES**



**AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG,
GRENZE GELTUNGSBEREICH**



AUFZUHEBENDE FESTSETZUNG, BAUGRENZE



TRAFOSTATION



STABGITTERZAUN (ENTLANG BAHNGELÄNDE, H=1.25M)



ÄNDERUNGSBEREICH (1.VEREINFACHTE ÄNDERUNG)



**BESTEH. BÄUME/STRÄUCHER
ENTFALLEN**

Stadt Spaichingen

Satzung

über die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Wiesen“

Auf Grund § 2 Abs. 1, § 10 Baugesetzbuch vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137, sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 3.10.1983 (GBl. S. 577) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.1998 (GBl. 1998 S. 589) hat der Gemeinderat der Stadt Spaichingen am 15.12.2003 folgende

Satzung

beschlossen:

§ 1

Die Änderungen ergeben sich aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan mit Datum vom 17.11.2003.

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 16.12.2003

Teufel
Bürgermeister



Stadt Spaichingen
Kreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Obere Wiesen“

2. vereinfachte Änderung

Übersichtslageplan
M. 1 : 1000

Spaichingen , den 24.06.2004



**Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen**

Satzung

über die zweite vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Obere Wiesen“

Auf Grund § 2 Abs. 1, § 10 Baugesetzbuch vom 27.8.1997 (BGBl. S. 2141, ber. 1998 S. 137, sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 3.10.1983 (GBl. S. 577) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.1998 (GBl. 1998 S. 589) hat der Gemeinderat der Stadt Spaichingen am 26.9.2005 die zweite Änderung des Bebauungsplanes „Obere Wiesen“ als Satzung gem. § 13 BauGB beschlossen.

Satzung

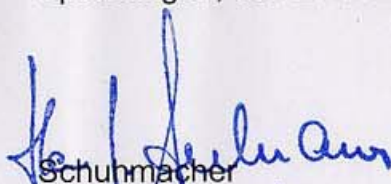
§ 1

Die Änderungen ergeben sich aus dem Deckblatt zum Bebauungsplan mit Datum vom 24.6.2004.

§ 2

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 27.09.2005


Schumacher
Bürgermeister

