



STADTBAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE

SPAICHINGEN

OBJEKT

BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB
1:1000

MAX PLANCK STRASSE V

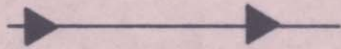
PLAN
NR.

GEZ. AM
4.10.77

ÄND. AM
18.1.78

GESEHEN
AMTSLEITER

ZEICHENERKLÄRUNG



oberirdische Versorgungsanlage



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Baugrenze geplant

GI

Industriegebiet

0,7

Grundflächenzahl

6,0

Baumassenzahl

O

offene Bauweise

DN BELIEBIG

Dachneigung beliebig



Leitungsrecht

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	



Genehmigt

aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den

1. Feb. 1982

Landratsamt

i. A.

BEGLAUBIGUNG

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein

Staatl.Verm.-Amt Tuttlingen...1.5..März.1978...*Altmann*...



Bebauungsplan

"Max - Planck - Straße V"

	Inhalt	Satzungsbeschluss	Begründung	Textfestsetzungen	Lageplan	Genehmigung Landratsamt	Rechtskraft
Urfassung							
1. Änderung	Einkauf- jahren	13.3.78 26.1.98	18.1.78 /	/	18.1.78 /	1.2.82 22.4.88	12.6.82 3.5.98
2. Änderung							
3. Änderung							
4. Änderung							
5. Änderung							
6. Änderung							

Amtliche Bekanntmachung



Stadt Spaichingen

Amtliche Bekanntmachung

Inkrafttreten der Änderung von Bebauungsplänen

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat in öffentlicher Sitzung am 26. 1. 1998 die Änderung der nachstehend aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen. Die Beschlüsse wurden auf Grund von § 233 Baugesetzbuch (BauGB) dem Landratsamt angezeigt.

Mit Erlasse vom 22. 4. 1998 AZ: 11.621.41 hat das Landratsamt eine Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht geltend gemacht.

Die nachfolgend aufgeführten Bebauungspläne wurden dahingehend geändert, daß hinsichtlich Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben die Baunutzungsverordnung von 1990 gilt (großflächige Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1200 m² Geschoßfläche sind nur in Kerngebieten und in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig, siehe § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung).

- a) „Max-Planck-Straße I“ (Hausener Straße)
- b) „Max-Planck-Straße II“ (Landweg)
- c) „Max-Planck-Straße III“
- d) „Max-Planck-Straße IV“
- e) „Max-Planck-Straße V“
- f) „Max-Planck-Straße VI“
- g) „Wangen I“
- h) „Eschenwasen I“
- i) „Dellinger Weg“
- j) „Mühlacker“

1. Änderung

Die Änderung der Bebauungspläne tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 12 BauGB).

Die Bebauungsplanänderungen können bei der Stadt Spaichingen, Zimmer 30, Marktplatz 19, 78549 Spaichingen, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Planänderungen einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I, S. 2141) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o. g. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. 10. 1983 (Gesetzblatt S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. 5. 1987 (Gesetzblatt S. 161) gelten die Bebauungsplanänderungen – sofern er unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind.
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Stadt Spaichingen
Kreis Tuttlingen

Spaichingen, den 18.1.1978

Begründung zum Bebauungsplan Max-Planck-Strasse V
(§ 9 Abs. 8 BBauG)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Um den Nachfragen nach Bauplätzen für gewerbliche Bauten nachzukommen wird die Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes geplant. Um die Bebauung des 5. BA. in geordnete Bahnen zu lenken und um den Belangen der Wirtschaft- und Arbeitsplatzzerhaltung und -gewinnung Rechnung zu tragen, werden entsprechend dem Bedarf neue Flächen für Industriebetriebe ausgewiesen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan für den Verwaltungsraum Spaichingen (momentaner Verfahrensstand § 2.5 BBauG) sind für das hier überplante Gebiet gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.

Das Gebiet wird begrenzt:

- a) im Osten durch die Feldwege 331 und 913
- b) im Süden durch die angeschnittenen Parzellen 2566 - 2597
- c) im Westen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Max-Planck-Strasse IV bzw. durch die aufzuhebenden Feldwege 322 und 325
- d) im Norden die Bahnlinie (EB Nr. 3)

3. Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet bestand bisher weder ein qualifizierter noch ein nichtqualifizierter Bebauungsplan.

4. Bestand

Im Plangebiet sind noch keine Gebäude erstellt. Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet hat leichtes Gefälle nach Norden und weist zur Bebauung geeignete Bodenverhältnisse auf. Das Plangebiet wird von mehreren Leitungen gekreuzt, die teilweise verlegt oder abgebaut werden. Die BWV-Anschlussleitung sowie die Primquellenleitung werden durch ein Leitungsrecht durch das Gebiet gesichert. Der vorhandene Wassergraben (Gewässer II. Ordnung) wird offen neben dem Feldweg 9/3 in einem 5,00 m breiten Sicherheitsstreifen geführt.

Im Anschlussbereich Max-Planck-Strasse IV mit Max-Planck-Strasse V zwischen der Hapterschliessungsstrasse und der geplanten B 14 werden der Feldweg 322 und die gültige Baugrenze im Gebiet Max-Planck-Strasse IV aufgehoben, um zusammenhängende Bauflächen zu erreichen. Die Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich in Privatbesitz. Ein bodenrechtliches Verfahren (Umlegung) wird zur Verwirklichung der Planung voraussichtlich notwendig. Die Erschliessung soll abschnittsweise, dem Bedarf entsprechend von Westen nach Osten erfolgen.

5. Erschliessung

a) Fahrverkehr

Die Hapterschliessungsstrasse (Max-Planck-Strasse) wird in der vorhandenen Ausbaubreite von 7,50 m mit 2,25 m breitem Gehweg ins Erweiterungsgebiet verlängert. Das gleiche gilt für die Fabrikstrasse parallel zur Bahn, die mit einer Ausbaubreite von 6,50 m vorläufig am Geltungsbereich mit einem Wendehammer endet.

Eine Fahrverbindung in Nord-Süd-Richtung ist im Bauabschnitt V noch nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich. Der bereits 3,5 m breit ausgebaute Feldweg 9/3 dient dem landwirtschaftlichen Verkehr und als Fußgänger Verbindung.

b) Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden auf den Grundstücken ausgewiesen.

c) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und mit elektrischer Energie ist gesichert. Dem Bedarf und der Entwicklung entsprechend, werden für das Restgebiet weitere Versorgungsstellen möglicherweise auch private Abnehmerstationen erforderlich. Die Festlegung der Übergabestationen erscheint aus heutiger Sicht nicht sinnvoll. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist bis auf weiteres gewährleistet, da an den Hauptsammler, der zur Kläranlage führt, noch im freien Gefälle angeschlossen werden kann und die Dimensionierung des Abwassersammlers auch für wasserintensive Betriebe ausreicht. Eine Detailbearbeitung der Entwässerung für das Gesamtgebiet ist in Arbeit.

Die Planung für die Kläranlagenerweiterung ist weitgehend abgeschlossen.

Die Erschliessungsarbeiten für das Plangebiet sollen dem Bedarf entsprechend teilweise im Frühjahr 1978 beginnen.

6. Kosten

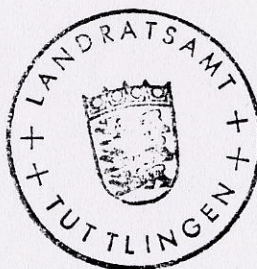
Die Erschliessungskosten bei vollem Ausbau des Gesamtgebietes belaufen sich auf ca. 1.130.000,-- DM.

Im Einzelnen wird mit folgenden Kosten gerechnet:

1. Kanal ca. 700 lfdm à 250,-- DM	ca.	175.000,--DM
2. Bahndurchpressung	ca.	60.000,--DM
3. Wasserleitung		
ca. 420 lfdm à 120,-- DM	ca.	50.400,--DM
ca. 260 lfdm à 140,-- DM	ca.	36.400,--DM
4. Strasse		
ca. 4800 qm à 85,-- DM	ca.	408.000,--DM
5. Gehwege		
ca. 1500 qm à 50,-- DM	ca.	75.000,--DM
6. Strassenbeleuchtung		
ca. 18 Leuchten à 1.500,-- DM	ca.	27.000,--DM
7. Umlegung Brunnenleitung		
ca. 400 lfdm à 80,-- DM	ca.	32.000,--DM
8. Verlegung EVS-Leitung	ca.	80.000,--DM
		<hr/>
		943.800,--DM
MWST, Planung, Unvorhergesehenes	ca.	186.200,--DM
		<hr/>
Gesamtsumme		1.130.000,--DM

Die ermittelten Erschliessungs- und Ausbaukosten sind Kostenwerte, aufgebaut auf dem Preisstand 1977. Je nach Ausführungsart der einzelnen Anlagen ist mit Kostenverschiebungen zu rechnen. Die jeweils notwendigen Mittel sollen aus dem Haushaltsvolumen der Stadt Spaichingen aufgebracht werden.

Teufel
Teufel /ea



Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG

Tuttlingen, den 1. Feb. 1982
Landratsamt

Teufel
Teufel

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Max-Planck-Straße V"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), des § 111 der Landesbauordnung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Ges.Bl. S. 1/1976) wird folgende

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Max-Planck-Straße V" erlassen:

§ 1

Bestandteile

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

1. Begründung vom 18.1.1978
2. Lageplan vom 18.1.1978, in dem die bauordnungsrechtlichen und planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten sind.

§ 2

Geltungsbereich

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

§ 3

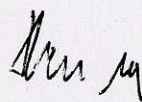
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

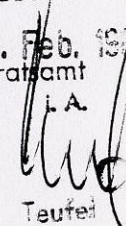
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Teufel
Bürgermeister/lc



Genehmigt
aufgrund § 11 BBodG
Tuttlingen, den 1. Feb. 1977
Landratsamt
L.A.

Teufel