

Amtliche Bekanntmachung

3. Änderung des Bebauungsplans „Hauptstraße“ im vereinfachten Verfahren

-Öffentliche Auslegung-

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 25.02.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hauptstraße“ nebst Begründung und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



----- = räumlicher Geltungsbereich

Es wird nun eine erneute verkürzte Auslegung bzgl. der folgenden Punkte durchgeführt:

Um auf dem Flurstück 3855 eine Neubebauung zu ermöglichen, soll das Baufenster vergrößert werden. Hierdurch wird es nun möglich, eine verdichtete Bauweise wie auch auf den umliegenden Baugrundstücken zu realisieren.

Um eine zukünftige Bebauung auf dem städtischen Flurstück-Nr. 239 zu ermöglichen, sollen die drei Baufenster der umliegenden Flurstücke zu einem großen zusammengefasst werden.

Im Bereich zwischen Kirchstraße und des Thomas-Mann-Wegs wird die Dachform genauer definiert. Hier sollen die zukünftigen Gebäude im direkten Bereich der Hauptstraße ausschließlich eines Satteldaches mit einer Neigung von 48 – 56° erhalten

bleiben. Die Firstrichtung soll parallel zur Hauptstraße ausgerichtet werden. Im rückwärtigen Bereich werden zusätzlich zu den Satteldächern noch Flachdächer (FD) mit einer Dachneigung von 0 - 7° und Pultdächer (PD) mit einer Neigung von 7 – 14° zugelassen.

Für den gesamten Geltungsbereich soll im Hinblick auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (ERFH) festgelegt werden, dass diese sich zukünftig nach der mittleren anliegenden Straßenhöhe richtet. Diese wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Weiter soll auf neu entstehenden Dächern bei einer Dachneigung kleiner als 10° eine Begrünung erfolgen. Ist dies nicht der Fall, muss eine Photovoltaikanlage installiert werden.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen soll die Nutzung von Werbeanlagen inklusive Werbetafeln als eigenständige Hauptnutzung für gewerbliche Fremdwerbung neben den Wohngebieten und Mischgebieten auch im Kerngebiet ausgeschlossen werden.

Auch sollen die Bahnflächen im Bebauungsplan als solche dargestellt werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderungen nicht berührt. Die Änderungen unterliegen nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von naturschutzrechtlichen Schutzgütern, sodass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planentwurf und Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen, liegen zusammen mit der Begründung und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften

**vom 30.12.2019 bis einschließlich 20.01.2020
im Rathaus Spaichingen, Zimmer 1.08, Marktplatz 19**

während der üblichen Dienststunden öffentlich aus. Diese Bekanntmachung und die genannten Unterlagen können im angegebenen Zeitraum darüber hinaus auch online unter www.spaichingen.de → **Aktuelles** → **Amtliche Bekanntmachungen** eingesehen werden. Zur Teilnahme an der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hiermit eingeladen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtbauamt Spaichingen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Spaichingen, 17.12.2019

Schuhmacher
Bürgermeister