

Anlage 3

STADT SPAICHINGEN
- Landkreis Tuttlingen –

14.02.2019

1. Änderung des Bebauungsplans „Heidengraben II“

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

1. Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Heidengraben II“ wurde ursprünglich im Jahr 2015 als Satzung beschlossen. Seitdem folgten keine Änderungen des Plans.

Die ersten beiden Bauabschnitte des Bebauungsplans wurden in den Jahren 2015 und 2017 erschlossen und zu sind mittlerweile zu 95 % bebaut.

Der dritte und damit letzte Bauabschnitt soll im Jahre 2019 folgen. Diese Fläche weist größere Höhenunterschiede auf. Um die Bebaubarkeit der zukünftigen Grundstücke zu verbessern, wurden die Regelungen zu Mauern und Stützmauern, zur Größe der Baufenster innerhalb der obersten Hausreihe sowie die Zulassung der Bebauung innerhalb des Leitungsrechts zugunsten der Stadt Spaichingen geändert bzw. ergänzt.

Aufgrund einer erhöhten Nachfrage nach Wohnraum soll im nördlichen Bereich des Plangebiets eine Bebauung mit Doppelhäusern zugelassen werden.

2. Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen die Vorschriften zur Zulässigkeit von Mauern, Grenzübergangsgestaltung, Erdaufschüttungen innerhalb des Leitungsrechts sowie zu Gebäudestellungen verbessert bzw. verdeutlicht werden. Die Änderungen ermöglichen die Durchführung von Bauvorhaben im steilsten Abschnitt des Bebauungsplans.

Die vorgesehene Zulassung von Doppelhäusern im nördlichen Bereich des Plangebiets dient einer möglichen Verdichtung und besseren Nutzbarkeit der jeweiligen Grundstücksflächen.

3. Folgekosten/Erschließungskosten für die Stadt

Durch die geplante Änderung des Bebauungsplans fallen für die Stadt keine Folgekosten oder Erschließungskosten an.

Spaichingen, den