

Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Lützelesch I“ 7. Änderung

Begründung

Stand: 19.09.2019

Entwurf

Inhalt

1	Gründe für die Änderung des Bebauungsplans	2
2	Ziel der Änderung des Bebauungsplans	2

1 Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Lützelesch I“ wurde im Jahr 1982 als Satzung beschlossen. Es folgten bisher sechs Änderungen und Anpassungen des Planes.

Aufgrund der anstehenden Geschäftsaufgabe des Avanti Möbel-Mitnahmemarktes auf der Flst. Nr. 2845/1 ist die Notwendigkeit einer Planung bzgl. des Flurstücks aufgetreten.

Es ist beabsichtigt, anstelle des auf der Flst. Nr. 2845/1 bestehenden Sondergebietes ein Mischgebiet festzusetzen. Städtebaulich sind die Änderungen vertretbar und vorteilhaft. Das Flst. Nr. 2845/2, das im Nordwesten an das zu ändernde Flurstück angrenzt, ist bereits als Mischgebiet festgesetzt. Die Änderung schafft einen harmonischen Übergang vom Allgemeinen Wohngebiet im Westen der Flst. Nr. 2845/1 und 2845/2 zu dem Gewerbegebiet im Osten des Flst. Nr. 2845/1.

Zudem ist angesichts der steigenden Grundstückspreise und dem Mangel an bezahlbaren Wohnflächen die innerstädtische Verdichtung prioritär. Der Fachbereich Planen und Bauen sieht die Änderungen als städtebaulich vertretbar an.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplans gilt die BauNVO 1990 für das gesamte vom Bebauungsplan umfasste Gebiet.

2 Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Ziel ist es bei dieser Änderung des Bebauungsplans im Bereich des bestehenden Sondergebiets (Flst. Nr. 2845/1) ein Mischgebiet auszuweisen, um einen Übergang zwischen dem allgemeinen Wohngebiet im Westen und dem Gewerbegebiet im Osten zu schaffen.

Mit der erneuten verkürzten Auslegung wurde im Planentwurf die Grundflächenzahl auf 0,6 und die Geschossflächenzahl auf 1,2 festgesetzt. In den Örtlichen Bauvorschriften wurde zur Klarstellung aufgenommen, dass die Regelungen über die Traufgesimshöhe nicht für Flachdächer gelten. Für einen Teilbereich wurde die Zahl von zwei Vollgeschossen auf drei Vollgeschosse erhöht.

Bei dieser Änderung, wird der gesamte Plan in eine digitale Form gebracht mit allen Änderungen in einem Plan. Ebenso werden die Textteile zusammengefasst.

Spaichingen, den 26.09.2019

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister