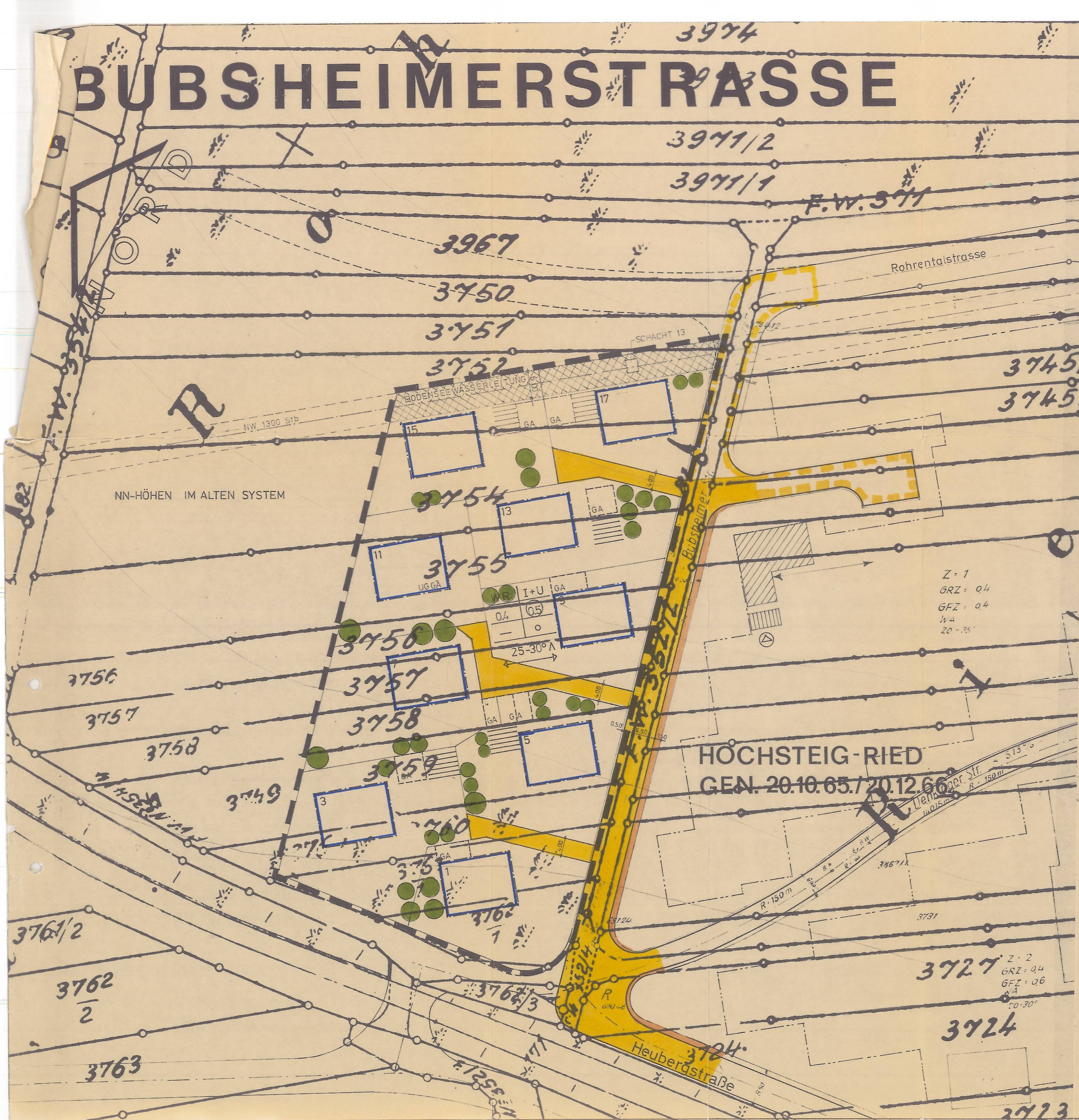


BUBSHEIMERSTRASSE



Zeichenerklärung

WR	Reines Wohngebiet
I + U	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4	Grundflächenzahl
0,5	Geschossflächenzahl
○	offene Bauweise
30° A	Dachneigung
	Baugrenze geplant
	Gehweg
	Fahrbahn
	Firstrichtung
GA	Flächenempfehlung für Garagen
	Umformerstation
	mit Leitungsrecht belastete Flächen
	Flächenempfehlung für Pergolen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Pflanzgebot (Empfehlung)

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG BUBSHEIMER STRASSE WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)
Es gilt die Baunutzungsverordnung.
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG
a.) Im Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorgeschrieben.
b.) Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
a.) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoss talseitig als Wohngeschoss genutzt werden.
c.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen.
d.) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
e.) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
 - BAUWEISE
a.) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben.
b.) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
c.) Soweit im Plan keine Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Erstgaragen unter dem Dach des Hauptbaukörpers untergebracht werden.
Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper als Ein- oder Anbau untergebracht werden.
 - NEBENANLAGEN
a.) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, wenn für diese eine architektonisch gute Anbaulösung an die Garage oder das Hauptgebäude angeboten werden kann. Pergolen bis zu einer Größe von 20 qm sind ausserhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerabschnitte im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Hindernisabstand von 3,00 m zulässig.
b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 69 und § 111 LBO)
 - DACHFORM HAUPTGEBÄUDE
a.) Als Dachform sind Satteldächer zulässig.
b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
c.) Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.
 - DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE
Dachneigung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder zementfarbig.
 - KLIMATISIERUNG
auf den Hauptgebäuden sind nach untenstehender Skizze max. zulässig.
-
- WINKELBAUTEN
Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:
a.) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 2/5 der Breite b des Hauptbaukörpers betragen.
b.) Die Länge L (oder L1 - L2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.
 - FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN
Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 30° Dachneigung zu versehen. Aneinandergebaute Nebengebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten.
 - ERDVERKABELUNG
Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernmeldeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.
 - EINFRIEDIGUNGEN
Als Einfriedigungen sind im Plangebiet nur zugelassen:
a.) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,00m Höhe.
b.) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt.
c.) Holzzäune aus zwei dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten bis zu 0,90 m Höhe.
d.) Scherengitterzäune bis 0,90 m Höhe.
Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
 - HAUSTÜRWINDPÄNNE
Haustürwindpänne, die über den Gebäudeumriss hinausragen, nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet werden und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
 - Abgrabungen und Anfüllungen sind nur in Ausnahmefällen bis max. 1,00 m zulässig. Sinngemäss sind Lichtgrabenbepflanzungen bis max. 1,00 m zulässig. Lichtgrabenbepflanzungen sind zu bepflanzen und zu begrünen.
 - ANTENNEN
Ausserantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Es besteht Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage.

Anlage 2



Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
	Dachneigung

- VERFAHRENSVERMERKE
- Der Gemeinderat hat dem Entwurf am 10.5.76.....zugestimmt.
 - Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 12.7.76 bis 13.8.76. Auslegung bekanntgemacht am 26.8.76.
 - Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16.8.76....
 - Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttilingen mit Erlass vom 27.9.78.....
 - Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab
 - Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 4.3.78.....
 - In Kraft getreten am 11.02.78.....

BEGLAUBIGUNG

DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKAT. SOWEIT DIE GRENZEN IM GELTUNGSBEREICH DARGESTELLT SIND ÜBEREIN. STAATL. VERM. AMT TUTTLINGEN 11.10.76

SPACHINGEN, den 28.03.78
Bürgermeisteramt
happ

Reg.-Vermessungsamt

STADTBAUAMT SPAICHINGEN			
GEMEINDE		SPAICHINGEN	
OBJEKT		BEBAUUNGSPLAN	
BUBSHEIMERSTRASSE			
MASSTAB 1:500	GEZ. AM 15.2.1975	AND. AM 4.9.1975	GESEHEN AMTSLEITER 11.10.76