

TEXTTEIL
=====

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

I. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1. ART DER BAUL. NUTZUNG
 - 1.1 REINES WOHNGEBIET WR (§ 3 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE
 - 1.1.12 DIE IN § 3 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 (4) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
 - 1.2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.2.1 DIE IN § 4 (3) BauNVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 (4) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1.1 FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1 e) BBauG.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN WEITERE NOTWENDIGE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-GARAGEN (GGA) IM ANSCHLUSS AN DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN.
 - 2.1.2 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 2 1a BauNVO)
DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 (3) SIND FLÄCHEN-ANTEILE AN AUSSERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKS FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZUZURECHNEN.
 - 2.2 ERFORDERLICHE STELLPLÄTZE ODER GARAGEN:

PRO EINFAMILIENHAUS	2
PRO WE IM MEHRFAM.-HAUS	1,3
PRO 8 BETTEN/ALTERSHEIM	1
PRO 10 SITZPL./GEMEINDEHAUS	1
 - 2.3 FÜR DIE HÄUSER 12, 13, 14, 15, 16 SIND TIEFGARAGEN ZU ERRICHTEN. 0,3 ANTEILE DER STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH AUSZUWEISEN.
 - 2.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 (1) BauNVO)
DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN BESTIMMT.
 - 2.4.1 AUFBAUTEN FÜR TECHNISCHE EINRICHTUNGEN (AUFZÜGE USW.) KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NICHT MEHR ALS 3,5 m ÜBER DAS OBERSTE GESCHOSS HINAUSRAGEN.
 - 2.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1d BBauG)
DIE IM LAGEPLAN UND IN DEN SYSTEMSCHNITTEN EINGETRAGENEN HÖHEN SIND MAX. WERTE. KEIN GEBÄUDETEIL (AUSSER AUFBAUTEN FÜR TECHN. EINRICHTUNGEN (2.41) DARF ÜBER DER H-UMRISSLINIE HERAUSRAGEN. (SH. SYSTEMSKIZZE)
 - 2.5.1 DIE EINGETRAGENEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHEN (EPH) GELTEN ALS RICHTLINIE UND SIND NICHT VERBINDLICH.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DÄCHER
FÜR DAS GESAMTE GEBIET SIND FLACHDÄCHER VORGESCHRIEBEN.
DIE BAURECHTSBEHÖRDE KANN IN AUSNAHMEFÄLLEN DACHAUFBAUTEN ZULASSEN.
2. SAMMELANTENNE FÜR RUNDFUNK UND FERNSEHEN
JE GEBÄUDE ODER GEBÄUDEGRUPPE IST NUR EINE ANTENNE ÜBER DACH

HERAUSRAGEN. (SH. SYSTEMSKIZZE)

- 2.5.1 DIE EINGETRAGENEN ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHEN (EPH) GELTEN ALS RICHTLINIE UND SIND NICHT VERBINDLICH.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DÄCHER

FÜR DAS GESAMTE GEBIET SIND FLACHDÄCHER VORGESCHRIEBEN. DIE BAURECHTSBEHÖRDE KANN IN AUSNAHMEFÄLLEN DACHAUFBAUTEN ZULASSEN.

2. SAMMELANTENNE FÜR RUNDFUNK UND FERNSEHEN

JE GEBÄUDE ODER GEBÄUDEGRUPPE IST NUR EINE ANTENNE ÜBER DACH ZULÄSSIG. BEI ERRICHTUNG EINER GEMEINSCHAFTSANTENNE IST JE-DOCH FÜR ALLE GRUNDSTÜCKE ANSCHLUSS- UND BENUTZUNGSZWANG VORGESCHRIEBEN UND SIND EINZELANTENNEN UNTERSACHT.

3. ERDVERKABELUNG

FREILEITUNGEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SÄMTLICHE STARKSTROM-, LICHT-, FERNMELDE UND ANTENNENLEITUNGEN SIND IM BEREICH DER UNBEBAUTEN FLÄCHE UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

4. DIE GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG WIRD IM EINZELFALL VON DER BAURECHTSBEHÖRDE FESTGESETZT.

5. ALS EINFRIEDIGUNG SIND NUR LEBENDE HECKEN UNTER 1,00 m HÖHE ZULÄSSIG.

6. DAUERKLEINGÄRTEN

GARTENHÄUSER

FÜR DIE STELLUNG DER GARTENHÄUSER GILT DIE EINZEICHNUNG IM LAGEPLAN ALS RICHTLINIE.

JE KLEINGARTENGRUNDSTÜCK DARF NUR EIN GARTENHAUS ERSTELLT WERDEN; FREISTEHENDE, NICHT MIT DEM GARTENHAUS BAULICH VERBUNDENE SONSTIGE NEBENANLAGEN - WIE SCHUPPEN, STÄLLE, VORRATS- UND GERÄTEHÜTTEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE - SIND UNZULÄSSIG.

DIE MAX. GRUNDFLÄCHE FÜR DAS GARTENHAUS EINSCHL. ALLER NEBENANLAGEN (GERÄTERAUM USW.) BETRÄGT 20 qm. KLEINTIERSTÄLLE SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE GESAMTE ÜBERDACHTE FLÄCHE (GARTENHAUS + VORDACH + ÜBERDECKTER SITZFLÄCHE) DARF 30 qm NICHT ÜBERSCHREITEN. PERGOLEN SIND ZUSÄTZLICH MÖGLICH.

DER GRUNDRISS IST RECHTECKIG; DIE NEBENANLAGEN SIND IN DEN RECHTECKIGEN GRUNDRISS EINZUBEZIEHEN; DAS DACH IST ALS SATTEL-DACH AUSZUBILDEN; DACHNEIGUNG MAX. 25 GRAD. DIE HÖHE DES FIRSTPUNKTES ÜBER VORHANDENEM GELÄNDE BETRÄGT MAX. 3,50 m. DIE GARTENHÄUSER SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. DIE AUSSENWÄNDE SIND MIT EINER DUNKEL IMPRÄGNIERTEN HOLZSCHALUNG ZU VERSEHEN; DIE DACHFLÄCHEN MIT DUNKELBRAUNEM ENGOBIERTEM MATERIAL ZU DECKEN.

IN DER GESAMTEN GARTENANLAGE SIND GRELLE UND AUFFALLENDE FARBEN ZU VERMEIDEN.

EINFRIEDIGUNGEN

A) ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN GEHWEGS UND IM BEREICH UNTERBACH

DRAHTZAUN AUS VERZINKTEM KNOTENGITTER AN DUNKEL IMPRÄGNIERTEN HOLZPOSTEN, HÖHE 1,00 m, UM 1,50 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKGESETZT; DER 1,50 m BREITE STREIFEN IST MIT STANDORTGEMÄSSEN GEHÖLZARTEN ALS FREIWACHSENDE HECKE ZU BEPFLANZEN, HÖHE 1,20 m bis 1,50 m.

GARTENTÜREN SIND ALS HOLZLATTENTÜREN, DUNKEL IMPRÄGNIERT, MIT SCHWARZEN BESCHLÄGEN AUSZUFÜHREN; HÖHE 1,20 m bis 1,50 m

B) SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN

DRAHTZAUN AUS VERZINKTEM KNOTENGITTER AN DUNKEL IMPRÄGNIERTEN HOLZPOSTEN, HÖHE 1,00 m. FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKEN SIND ZU BEPFLANZEN

IN DER GESAMTEN GARTENANLAGE SIND GRELLE UND AUFFALLENDE
FARBEN ZU VERMEIDEN.

EINFRIEDIGUNGEN

- A) ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN GEHWEGS UND IM BEREICH UNTERBACH
DRAHTZAUN AUS VERZINKTEM KNOTENGITTER AN DUNKEL IMPRÄG-
NIERTEN HOLZPOSTEN, HÖHE 1,00 m, UM 1,50 m VON DER GRUND-
STÜCKSGRENZE ZURÜCKGESETZT; DER 1,50 m BREITE STREIFEN IST
MIT STANDORTGEMASSEN GEHÖLZARTEN ALS FREIWACHSENDE HECKE
ZU BEPFLANZEN, HÖHE 1,20 m bis 1,50 m.
GARTENTÜREN SIND ALS HOLZLATTENTÜREN, DUNKEL IMPRÄGNIERT,
MIT SCHWARZEN BESCHLÄGEN AUSZUFÜHREN; HÖHE 1,20 m bis 1,50
- B) SONSTIGE EINFRIEDIGUNGEN
DRAHTZAUN AUS VERZINKTEM KNOTENGITTER AN DUNKEL IMPRÄGNIER-
TEN HOLZPOSTEN, HÖHE 1,00 m. FREIWACHSENDE ODER GESCHNIT-
TENE HECKEN IN 1,20 BIS 1,50 m HÖHE KÖNNEN GEPFLANZT WERDEN

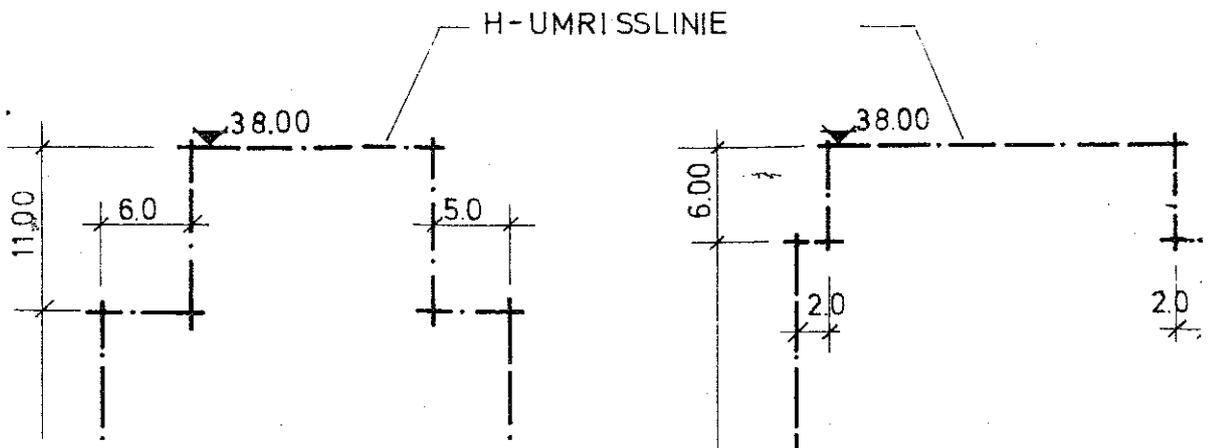
VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT DEM ENTWURF AM
ZUGESTIMMT.
2. ALS ENTWURF GEM. § 2 ABS. 6 BBauG
AUSGELEGT VOM BIS
AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT AM
3. ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG
VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
4. GENEHMIGT GEM. § 11 BBauG VOM LANDRATSAMT TUTTLINGEN
MIT ERLASS VOM NR.
5. ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 12 BBauG AB
6. GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT
AM
7. IN KRAFT GETRETEN
AM

SPAICHINGEN, DEN

BÜRGERMEISTERAMT

SYSTEMSCHNITTE:



Vorlage für den Gemeinderat Nr. 81/92
für die Sitzung am 14.09.1992

Vereinfachte Änderung verschiedener Bebauungspläne
für die Zulässigkeit und Gestaltung von Pergolen
sowie Geräte- und Geschirrhütten

Vorgang: Beratung im Technischen Ausschuss am 20.01.92
und Gemeinderat am 16.03.92 (Vorlage 30/92)

I. Sachverhalt

Auf Grund entsprechender Empfehlung des Technischen Ausschusses hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das formelle Verfahren zur vereinfachten Änderung verschiedener Bebauungspläne für die Zulässigkeit und Gestaltung von Pergolen sowie Geräte- und Geschirrhütten durchzuführen (siehe III.)

II. Stellungnahme der Verwaltung

Um die materiellen Voraussetzungen für die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB zu erfüllen, wurde das Beabsichtigte am 03.09.92 in den Tageszeitungen bekannt gemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Einwendungen bis zum 08.09.1992 vorgebracht werden können. Hierauf sind keinerlei Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

III. Beschlusvorschlag

Auf Grund § 2 Abs. 1, § 10 und § 13 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253) wird in den nachstehend aufgeführten Bebauungsplänen folgende Regelung für die Zulässigkeit und Gestaltung von Pergolen sowie Geräte- und Geschirrhütten als

S A T Z U N G

gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen:

§ 1

Pergolen sind nur zulässig, wenn folgende Höchstwerte eingehalten werden:

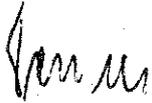
Grundfläche 20 m², Gesamthöhe 2,80 m; Abstände zu Grundstücksgrenzen 2,50 m.

Deckung waagrechte Holzbalken, Abdeckung nur mit transparentem Material. Eine Pergolaseite darf auf 3/4 der Pergolahöhe mit einer Wandscheibe geschlossen werden.

23. Raine II	(3. Änderung)	BM Teufel, StR. Honer
24. Längelen	(6. Änderung)	StRe. Dreher, Honer
25. Längelenweg-Ost	(1. Änderung)	
26. Dellinger Weg	(1. Änderung)	
27. Wangen I	(4. Änderung)	StR. Schuhmacher
28. Lehmgrube II	(2. Änderung)	
29. Gunninger Straße	(2. Änderung)	StR. Mey

§ 4

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.



Teufel

