TEXTTEIL

ERGÄNZUNG

IN ERGÄNZUNG DER PLANLIEGENDEN WITH FOLGENDE FESTSETZUNGEN:

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

1. ART DER BAULICH. NUTZUNG

1.1 REINES WOHNGEBIET WR (§ 3 BauNVO)
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE

1.1.1/2 DIE IN § 3 (3) BauNVO AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN SIND GEM. § 1 (6) 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 (6) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1.1 FLÄCHE FÜR GARAGEN § 9 (1) 4) BBauG.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN WEITERE NOTWENDIGE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN IN ANSCHLUSS AN DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN EINGERÄUMT WERDEN.

2.1.2 STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 1a BauNVO)
DER GRUNDSTOCKSFLÄCHE IN HÖHE DES § 19 (3) SIND FLÄCHEN-ANTEILE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE SOWIE PRIVATEN FESTGESETZTEN GEMEINSCHAFTSANLAGEN HINZUZURECHNEN.

2.2 UNTERIRDISCHE STELLPLÄTZE ODER GARAGEN:
PRO EINFAMILIENHAUS 2
PRO 2 WOHNUNGEN IN REIHENHÄUSER 3
PRO 4 WOHNEINHEITEN IN MEHRFAMILIENHÄUSER 5
PRO 10 STUFEN-/BÜHNENHAUS 1

2.3 FÜR DIE BEREICH S1, S2, S3, S4, S5 SIND FIRSTPARAMETER ZU ERMITTELN. 0,3 ANTEILE DER STELLPLÄTZE SIND OBERIRDISCH AUSZUWEISEN.

2.4 UNTERBAUBARE GRUNDSTOCKSFLÄCHEN (§ 23 (3) BauNVO)
DIE UNTERBAUBAREN GRUNDSTOCKSFLÄCHEN SIND DURCH DIE FESTSETZUNG VON BAUGRENZEN BESTIMMT.

2.4.1 AUFBAUTEN FÜR TECHNISCHE EINRICHTUNGEN (AUFZUGS USW.) KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NICHT MEHR ALS 3,5 m ÜBER DAS ÜBERSTE GESCHOSS HINAUSRAGEN.

2.5 VERTEILUNG DER ZULÄSSIGEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1d BBauG)
DIE IM LAGEPLAN UND IN DEN SYSTEMSCHNITTEN EINGETRAGENEN HÖHEN SIND MAX. WERTE. KLEIN ÜBERSCHREITEN (AUSSER AUFBAUTEN FÜR TECHN. EINRICHTUNGEN (2.4.1) DARF DURCH DER D-UMRISSEINHALTUNG (DH. HÜLLENFIGUR) NICHT.

2.5.1 DIE EINGETRAGENEN GROSSGESCHOSSPFLEGESCHEMEN (EPH) GELTEN ALS HÖCHSTWERTE UND SIND NICHT ÜBERSCHREITEN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DÄCHER
FÜR DAS ERSAHTE GEBIET SIND FLACHDÄCHER VORGESCHRIEBEN. DIE BAUORDNUNGSRECHTLICHEN KANN IN AUSNAHMSFÄLLEN DACHAUFBAUTEN ZULASSEN.

2. GARAGENZUFAHRT FÜR NUTZFAHRZEUGE
IN GARAGEN OHNE GEGENVERKEHR IST DIE EINE AUFFAHRT MAX. 3,50 m BREIT ZULÄSSIG. BEI ANORDNUNG EINER GEMEINSCHAFTSZUFAHRT IST JEDOCH FÜR ALLE GEGENVERKEHR ERFORDERLICHEN UND BESTIMMTEN VORGESCHRIEBEN UND SIND EINZELANFAHRTEN UNTERSAGT.

3. ABSTELLFLÄCHEN
PRIVATZUFAHRTEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SÄMTLICHE STARKSTROM-, LICHT-, FERNMELDE UND ANTENNENLEITUNGEN SIND IM BEREICH DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN.

4. DIE ORTS- UND PRIVATSTRASSEN WIRD IN EINZELFALL VON DER BAUBEHÖRDE/BAUORDN. FESTGESETZT.

5. ALLE STÜTZMAUERN SIND NUR LEBENDE HECKEN UNTER 1,00 m OHNE ZULASSUNG.

6. EINZELHAUSGRUPPEN
GESTALTUNGSMASSNAHMEN
FÜR DIE STELLUNG DER GEBÄUDEGRUPPEN GILT DIE EINSCHREIBUNG IN LAGEPLAN ALS RICHTLINIE.
IN KLEINHAUSGRUPPEN DARF UND DIE GEBÄUDEHÖHE ERSTELLT WERDEN: FIRSTRICHTUNG, WECHSELNDE MIT DER FIRSTRICHTUNG ZULÄSSIG VERSETZTE GEBÄUDE, DIE ZUSAMMENGEBAUT SIND, SIND IN DER FIRST-, TRAUF- UND GESCHOSSTIEFE SOWIE FÜLLFIGUR UND ZAHLEN PRO GRAPPENANSICHT - SIND UNZULÄSSIG.
DIE MAX. GRUNDFLÄCHE FÜR DAS EINZELHAUS BINDET. ALLEN BEBAUUNGEN (GEBÄUDEN USW.) BETRÄGT 20 qm. KLEINSTZULÄSSIGE EINZELGRÖSSE 50 qm.
DIE GESAMTE ÜBERBAUTE FLÄCHE (GARTENHAUS + VORBAU + TREPPENSTUFE BIS/FLÄCHE) DARF 30 qm NICHT ÜBERSCHREITEN, PERGOLEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
DER GRUNDRISS IST FREIGESTELLT; DIE HEIMRAHMEN SIND IN DEN RECHTECKIGEN GRUNDRISS EINZUSCHREIBEN; DAS DACH IST ALS SATTELDACH AUSZUBILDEN; DACHNEIGUNG MAX. 25 GRAD; DIE HÖHE DES FIRSTPUNKTES ÜBER VORHANDENER GELÄNDE BETRÄGT MAX. 3,50 m; DIE TRAUFHÖHE DARF 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE GEBÄUDE-AUSGRÄNZUNG SIND MIT EINER GEMEIN. TAFFENFÖRMIGEN HOLZVERKLEIDUNG ZU VERSEHEN; DIE DACHFLÄCHEN MIT DUNKELFARBIGEM BEDACHUNGSMATERIAL ZU DECKEN.
IN DEN GESAMTEN GARTENANLAGE SIND GRELLE UND AUFFALLENDE FARBEN ZU VERMEIDEN.

7. EINFRIEDIGUNGEN
A) ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN GEHWEGE UND IN BEREICH UNTERSACH
DRAHTZAUN AUS VERZINKTEN KNOTENGITTER AN DUNKEL IMPRÄGNIERTEN HOLZPFOSTEN, HÖHE 1,00 m, IST 1,20 m VON DER GEHWEGOBERKANTENKANTE BESCHRÄNKT; DER 1,50 m BREITE STREIFEN IST MIT HECKEN ZU BEPFLANZEN. DIE HECKEN SIND MIT EINHEIMISCHEN HECKEN ZU BEPFLANZEN, HÖHE 1,20 m bis 1,50 m.
GARTENZÄUNEN SIND ALS HOLZLATTENZÄUNEN, DUNKEL IMPRÄGNIERT, MIT DAHINTER LIEGENDER HECKENBEPFLANZUNG; HÖHE 1,30 m bis 1,50 m.
B) RÜCKSEITE EINFRIEDIGUNGEN
DRAHTZAUN AUS VERZINKTEN KNOTENGITTER AN DUNKEL IMPRÄGNIERTEN HOLZPFOSTEN, HÖHE 1,00 m. FREIWACHSENDE ODER GESCHNITTENE HECKEN BIS 1,20 BIS 1,50 m HÖHE KÖNNEN GEPFLANZT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

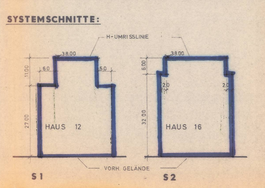
1. DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 21.VIII.1972 ENTWURF
2. ÖFFENTLICHE ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 15.XI.72
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VOM 27.XI.72 BIS 27.I.73
4. STELLUNGNAHME DER BETEILIGTEN TÖB VOM 27.XI.72 BIS 27.I.73
5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES ENTWURFS VOM 27.XI.72 BIS 27.I.73
6. SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATS AM 21.VIII.1972
7. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES AM 15.XI.72
8. GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES VOM 27.XI.72 NR. VI-1-5302/1 (LK 21)
9. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SEIT DEM 1.12 BBauGB AM 1.XII.72
10. GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT AM 27.XI.72 - 27.XII.72
11. IN KRAFT GETRETEN AM 30.4.1974

SPAICHINGEN, DEN 10.6.74

Gaulmüller Siegmund Löffler
Bürgermeister

Beigeordneter Tuttlingen den 6.April 74
Landratsamt
I.A. gez. Frey

SYSTEMSCHNITTE:



ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG
- WS KLEINSIEDLUNGSGEBIET
- WR REINES WOHNGEBIET
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- GI INDUSTRIEGEBIET
- SW WOCHENENDHAUSGEBIET
- SO SONDERGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG
- IV ZAHL D. VOLLGESCH. (MAX)
- (V) ZAHL D. VOLLGESCH. (ZW.)
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 3.0 BAUMASSENZAHL

BAUWEISE
- o OFFENE BAUWEISE
- △ NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- ▲ NUR HAUSGRUPPEN ZUL.
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ○ ABWEICHENDE BAUWEISE
- D DACHNEI GUNG

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- BEBAUUNGSTIEFE

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
- V VERWALTUNGSGEBÄUDE
- S SCHULE
- K KRANKENHAUS
- KI KIRCHE
- H HALLENBAD
- KI KINDERGARTEN
- G GÄRTEN
- J JUGENDHEIM - HERBERGE
- P POST
- S SCHUTZRAUM
- F FEUERWEHR

VERKEHRSFLÄCHEN
- AUTOBAHN ODER AUTO-BAHNÄHNLICHE STRASSEN
- BEKRÖTE FAHRBAHN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSL.
- ZUFAHRTSVERBOT
- FL. FÜR BAHNANLAGEN
- RICHTUNG DER GEBÄUDE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- PARKANLAGE
- ZELTPLATZ
- BADEPLATZ
- FRIEDHOF
- DAUERKLEINGÄRTEN
- SPORTPLATZ
- SPIELPLATZ
- V VERKEHRSGRÜN
- WASSERFLÄCHEN, HÄFEN
- FL. FÜR DIE WASSERWIRTSCH.
- AUFSCHÜTTUNGEN
- ABGRABUNGEN
- LANDWIRTSCHAFT
- FORSTWIRTSCHAFT
- DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
- NATURSCHUTZGEBIET
- WASSERSCHUTZGEBIET
- QUELLENSCHUTZGEBIET
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEB.
- S1 STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN
- GS1 GEMEINSCHAFTSTELLP.
- GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- MIT BEN.-FAHR.-UND LEITUNGSRECHT BELASTETE FL.
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- EL. ENTR.-ZIVILSCHUTZ
- FERNMELDEWERK
- GASWERK
- WASSERBEHÄLTER
- UMFORMERSTATION
- PUMPWERK
- MÜLLBESEITIGUNGSANL.
- WASSERWERK
- UMSPANNWERK
- BRUNNEN
- KLÄRANLAGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN

FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR FORSTWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DEN LANDSCHAFTSSCHUTZ

FLÄCHEN FÜR NATURSCHUTZGEBIET

WASSERSCHUTZGEBIET

QUELLENSCHUTZGEBIET

ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

FLÄCHEN FÜR GARAGEN

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSSTELLPL.

FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN

FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR VERKEHRSFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR SONSTIGE DARSTELLUNGEN