



IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

I. PLANUNGSRECHTL. FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauG und BauVO)

1. ART DER BAULICH. NUTZUNG
1.1 REINES WOHNGEbiet WR (§ 3 BauVO)
ZULASST SIND WOHNGEbÜDE
1.1.1 DIE IN § 3 (3) BauVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 (4)
BAUVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.
1.2 ALLGEMEINES WOHNGEbiet (WA) (§ 4 BauVO)
1.2.1 DIE IN § 4 (3) BauVO AUFGEFÜHRTEN AUSNAHMEN SIND GEM. § 1 (4)
BAUVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1.1 FLÄCHEN FÜR GARAGEN § 9 (1 a) BauG.
AUSNAHMEN KÖNNEN WEITERE NOTWENDIGE FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTS-
GARAGEN (GGA) IN ANSCHLUSS AN DIE FESTGESETZTEN FLÄCHEN ZU-
LASSEN WERDEN.
2.1.2 STILLPLATZES, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSGARAGEN (§ 2 1a BauVO)
DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM SINNE DES § 19 (3) SIND FLÄCHEN-
ANTEILE AN AUßERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES FESTZULEGEN. GEM.
GEMEINSCHAFTSBAUFLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN.

2.2 KRAFTGESETZTE STILLPLATZES ODER GARAGEN:
PRO EINFAMILIENHAUS 2
PRO IM KLEINEN HAUS 1,3
PRO 4 KLEINEN HAUSEN 1
PRO 10 KLEINEN HAUSEN 1

2.3 FÜR DIE HAUSER 12, 13, 14, 15, 16 SIND TIERPARKEN ZU ERRICHTEN.
0,3 ANTEILE DER STILLPLATZES SIND OBERFLÄCHLICH AUSZUWEISEN.
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 (1) BauVO)

2.4 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH DIE
FESTSETZUNG VON BAUREGELN BESTIMMT.
2.4.1 AUFGABEN FÜR TECHNISCHE EINRICHTUNGEN (AUFZUG, KANAL) KÖNNEN
ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NICHT MEHR ALS 3,5 m ÜBER DAS
DACHSTÜCK AUSGEHTEN.
2.5 NUTZUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) d BauVO)
DIE IM LAGEPLAN UND IN DEN SYSTEMSCHNITTEN EINGETRAGENEN
ANLAGEN SIND MAX. NUTZBAR. KEIN GEBÄUDETEIL (AUßER AUFGABEN
FÜR TECHN. EINRICHTUNGEN (2.4.1)) DARF ÜBER DEN NUTZUNGSBEREICH
HERAUSGELASSEN WERDEN. (SH. SYSTEMSCHNITT)

2.5.1 DIE EINRICHTUNGEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN (GGA) GELTEN ALS
RICHTLINIE UND SIND NICHT VERBINDLICH.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DACHEN
FÜR DAS GANZE GEBIET SIND PLANDÄCHER VORGESCHRIEBEN.
DIE BAURECHTSBEREICHE KÖNNEN IN AUSNAHMENFÄLLEN DACHAUFBAUEN
ZULASSEN.

2. SAMMELANLAGE FÜR RUNDPUNKT UND PFEILSTRICH
JE GEBÄUDE ODER GEBÄUDEGRUPPE IST NUR EINE ANTENNE ÜBER DAS
DACH ZULASSEN. FÜR DIE ANTENNE EINER GEMEINSCHAFTSANTENNE IST JE-
DOCH FÜR DIE GRUNDSTÜCKS- ANSCHLÜSSE UND EMPFANGSSTAND
VORGESCHRIEBEN UND SIND EINZELANLAGE ZU VERLEGEN.

3. GARTENANLAGE
PFEILSTRICHEN SIND NICHT ZUGELASSEN. SAMTLICHE STARKSTROM-,
LICHT-, FERNWÄRME UND ANTENNENLEITUNGEN SIND IM BEREICH DER
UNBESATZTEN FLÄCHE UNTERGRUND ZU VERLEGEN.

4. DIE GRÜN- UND FREIPLÄNCHENANLAGE WIRD IM EINZELFALL VON
ALS EINPFLANZUNG SIND NUR LAUBHECKEN ÜBER 1,00 m
HOHE ZULASSEN.

5. BAUREGELN FÜR 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 VER-
BUNDENE SONSTIGE NEBENANLAGEN - VIEL SCHUPPEN, STÜLLE, VON-
RATS- UND GARTENHÄUSER SOWIE STILLPLATZES UND GARAGEN FÜR
GARTENHÄUSER - SIND UNZULASSEN.
DIE MAX. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE FÜR DAS GARTENHAUS EINSCHL. ALLEN NEBEN-
ANLAGEN (GARTENHAUS UNV.) BETRÄGT 20 qm. KLEINGARTENSTÜLLE SIND
NICHT ZULASSEN.
DIE GARTENHÄUSER SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. DIE
NEBENANLAGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTION AUSZUFÜHREN. DIE
GARTENHÄUSER SIND MIT EINER DUNKEL INFRAROTEN HOLZSCHALUNG
ZU VERSEHEN. DIE DACHFLÄCHEN MIT DUNKELGRÜNER HOLZSCHALUNG
IN DER GARTENANLAGE SIND GLEICH UND AUFFALLEND
FÄRBE ZU VERMEIDEN.

6. EINPFLANZUNGEN
A) ENTLANG DES OFFENTLICHEN GRUNDGES UND IM BEREICH UNTERBACH
DRAHTZAUN AUS VERZINKTEM KNOTENMITTEL AN DUNKEL INFRAROT-
FARBEN HOLZPOSTEN, HOHE 1,00 m, UND 1,50 m VON DER GRUND-
STÜCKSGRENZE ZURÜCKGESETZT. DER 1,50 m BREITE STREIFEN IST
MIT STAUDENPFLANZEN ODER KLEINEN ALBENPFLANZEN ALS PERIMETERZAUN
ZU BEPFLANZEN. HOHE 1,50 m BIS 1,75 m.
B) SONSTIGE EINPFLANZUNGEN
DRAHTZAUN AUS VERZINKTEM KNOTENMITTEL AN DUNKEL INFRAROT-
FARBEN HOLZPOSTEN, HOHE 1,00 m. PERIMETERZAUN ODER GARTEN-
ZAUN HECKEN IN 1,20 BIS 1,50 m HOHE KÖNNEN GEPFLANZT WERDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. VON GEMEINSCHAFTLICHEN NUTZUNGSBEREICHEN AN
ZUGESCHLOSSEN.
2. ALS BEBAUUNG GEM. § 2 ABS. 6 BauVO
AUSGEWÄHLT VON BIS
AUSGEWÄHLT BEBAUUNGSBEREICH AN
3. ALS BEBAUUNG GEM. § 10 BauVO
VON GEMEINSCHAFTLICHEN NUTZUNGSBEREICHEN AN
GEM. § 11 BauVO VON GEMEINSCHAFTLICHEN NUTZUNGSBEREICHEN
MIT ERLASS VON NR.
4. OFFENTLICH AUSGEWÄHLT GEM. § 12 BauVO AB
BEBAUUNG UND AUSGEWÄHLT BEBAUUNGSBEREICH
AN
5. IN KRAFT GETRETEN
AN
SPATZIERGÄNGEN, DEN
BURGERNUTZUNGSBEREICHEN

SYSTEMSCHNITTE:

HAUS 12 HAUS 16

51 52

ZEICHENERKLÄRUNG

WS	KLEINSIEDLUNGSGEBIET	PARKANLAGE
WR	REINES WOHNGEbiet	ZELLPLATZ
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	BADEPLATZ
MD	DORFGEbiet	FRIEDHOF
MI	MISCHGEbiet	DAUERKLEINGARTEN
MK	KERNGEbiet	SPORTPLATZ
GE	SEWERGEbiet	SPIELPLATZ
GI	INDUSTRIEgebiet	VERKEHRSGRÜN
SW	WOCHENENDHAUSGEbiet	WASSERFLÄCHEN, HAFEN
SO	SONDERGEbiet	FLUR FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
IV	ZAH. D. VOLLGESCH. (MAX.)	AUFSCHEUTUNGEN
IV	ZAH. D. VOLLGESCH. (ZW.)	ABGRABUNGEN
0,4	GRUNDFLÄCHENZAH.	LANDWIRTSCHAFT
0,7	GESCHOSSEFLÄCHENZAH.	FORSTWIRTSCHAFT
30	BAUMMASSENZAH.	DEM LANDSCHAFTSSCHUTZ UNTERLIEGENDE FLÄCHEN
0	OFFENE BAUWEISE	NATURSCHUTZGEbiet
Δ	NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSEN	WASSERSCHUTZGEbiet
Δ	NUR HAUSGRUPPEN ZUL.	QUELLENSCHUTZGEbiet
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE	ÜBERSCHWEMMUNGSGEbiet
Δ	ABWEICHENDE BAUWEISE	STELLPLATZ
Δ	DACHNIE SÜNDEN	GARAGEN
Δ	BAULINIE	REINHEITSTELLPL.
Δ	BAUGRENZE	REINHEITSGARAGEN
Δ	AUFZUGENDE BAUGRENZE	MIT GEM. PARK- UND LERNUNGS- RECHT BELASTETE FL.
Δ	BAUGRENZE	VON BEBAUUNG FREIZUHALT. SCHUTZFLÄCHEN
Δ	VERWALTUNGS- UND LERNUNGS- SCHULE	ABGRENZUNG UNTER- SCHIEDL. NUTZUNG
Δ	KRANKENHAUS	GRENZE DES RÄUMLICHEN BEWEGUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
Δ	KIRCHE	ELEKTIZITÄTSWERK
Δ	HAUSENBAD	FERNHEIZWERK
Δ	KINDERGARTEN	MÜLLBESAMTUNG
Δ	THEATER	WASSERWERK
Δ	WIRTSCHAFTS- HERBERGE	UMSPANNWERK
Δ	POST	BRUNNEN
Δ	SCHUTZRAUM	KLÄRANLAGE
Δ	FEUERWEHR	
Δ	AUTOBAHN ODER AUTOBAHNÄHNLICHE STRASSEN	
Δ	GEWISSE FAHRBAHN	
Δ	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	
Δ	STRASSENABGRENZUNGSL.	
Δ	ZUFARTSVERBOT	
Δ	FLÄCHEN FÜR BAUPLANEN	
Δ	RICHTUNG DER GEBÄUDE	
Δ	FÜLLSCHEMA - NUTZUNGSSCHABLONE	

BEBAUUNGSPLAN M 1:500
STADT SPAICHINGEN
BULZEN II

KILPPER-PARTNER ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER SRL
7000 STUTTGART 1 WIELANDSTRASSE 14 T 0711/651086 - 87
BEARBEITER: