5614
ÖG
AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
AUFZUH. BAUGR.
WR II
0.4 0.8
0
∧25-30°
WR I
0.4 0.4
0
∧25-30°
WR I
0.4 0.4
0
∧25-30°
WR I
0.4 0.4
0
∧25-30°
ENTWÄSSERUNG
AUFZH. BAUGRENZE
AUFZH. BAUGRENZE
AUFZH.
GA
EVS
KOLPINGSTR.
KOLPINGSTR.
KOLPINGSTR.
HOHENBERG
AUFZUHEBENDE
GEPL. GRENZE
BAUGRENZE
AUFZUHEBE BAUGRENZE
3.00
3.00
5.00
1.50
50
5.00
1.50

ESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

N ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG GÄNSACKER I WIRD FOLGENDES

ESTGESETZT:

. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

a.) Das gesamte Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO. Zulässig sind Wohngebäude.

b.) Ausnahmen nach § 3 (3) Bau-NVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a.) Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf bei entsprechendem Planeinschrieb das Untergeschoss hangseitig als Wohngeschoss genützt 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.

.3 BAUWEISE

a.) Die einzuhaltende Bauweise ist im Plan eingeschrieben.

b.) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.

c.) Soweit im Plan keine Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sind die Garagen unter dem Dach des Hauptbaukörpers als Ein- oder Anbau unterzubringen. Das Garagengeschoss ist im Plan vermerkt (EGGA bzw. UGGA).

.4 NEBENANLAGEN

a.) Als Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind Garagen zugelassen, soweit hierfür Bauflächen ausgewiesen sind.

b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

.1 DACHFORM HAUPTGEBÄUDE

a.) Soweit kein Flachdach vorgeschrieben ist, sind zulässig:
aa.) Satteldach
ab.) Im First abgesetztes Satteldach (2 Pultdachflächen), wobei der Absatz von Oberkante Firstpultdach zu Oberkante Firstpultdach höchstens 90 cm betragen darf.

b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

.2 DACHNEIGUNG

Bei Z I und Z I + U 25 - 30°

Bei Z II 25 - 30°

Bei Z III - Z V 0 - 30°

.1 **DACHFORM HAUPTGEBÄUDE**

a.) Soweit kein Flachdach vorgeschrieben ist, sind zulässig:
aa.) Satteldach
ab.) Im First abgesetztes Satteldach (2 Pultdachflächen), wobei der Absatz von Oberkante Firstpultdach zu Oberkante Firstpultdach höchstens 90 cm betragen darf.

b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

.2 **DACHNEIGUNG**

Bei Z I und Z I * U	25 - 30 °
Bei Z II	25 - 30 °
Bei Z III - Z V	0 - 3 °

.3 **DACHEINDECKUNG**

Dacheindeckung nicht weiss, eternitfarbig oder grün, sondern dunkel rostbraun bis anthrazit engobiert.

.4 **KNIESTOCK**

Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

.5 **WINKELBAUTEN**

a.) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 1/3 der Breite b des Hauptbaukörpers betragen.

Die Länge L (oder L 1 + L 2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.

.6 **FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE**

Die Nebengebäude sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flach- oder Pultdach von 0 - 8° Dachneigung zu versehen.

.7 **ERDVERKABELUNG**

Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht- und Fernmeldeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.

.8 **EINFRIEDIGUNGEN**

Als Einfriedigungen im Plangebiet sind zugelassen:

Naturhecke oder Steinmauer (mit oder ohne Zwischengeländer aus Holz) oder Drahtzaun oder Holzzaun, je in der Höhe bis zu 0,90 m. Drahtzäune sind jedoch entlang der öffentlichen Strassen nicht zulässig.

.9 **HAUSTÜRWINDFÄNGE**

Haustürwindfänge, die nicht innerhalb der Baugrenzen und unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

.10 **ANTENNEN**

Soweit Sammelantennen eingerichtet werden, besteht Anschlusszwang und sind Einzelantennen untersagt. Sonst ist je Gebäude nur ein Antennenständer über Dach zugelassen.

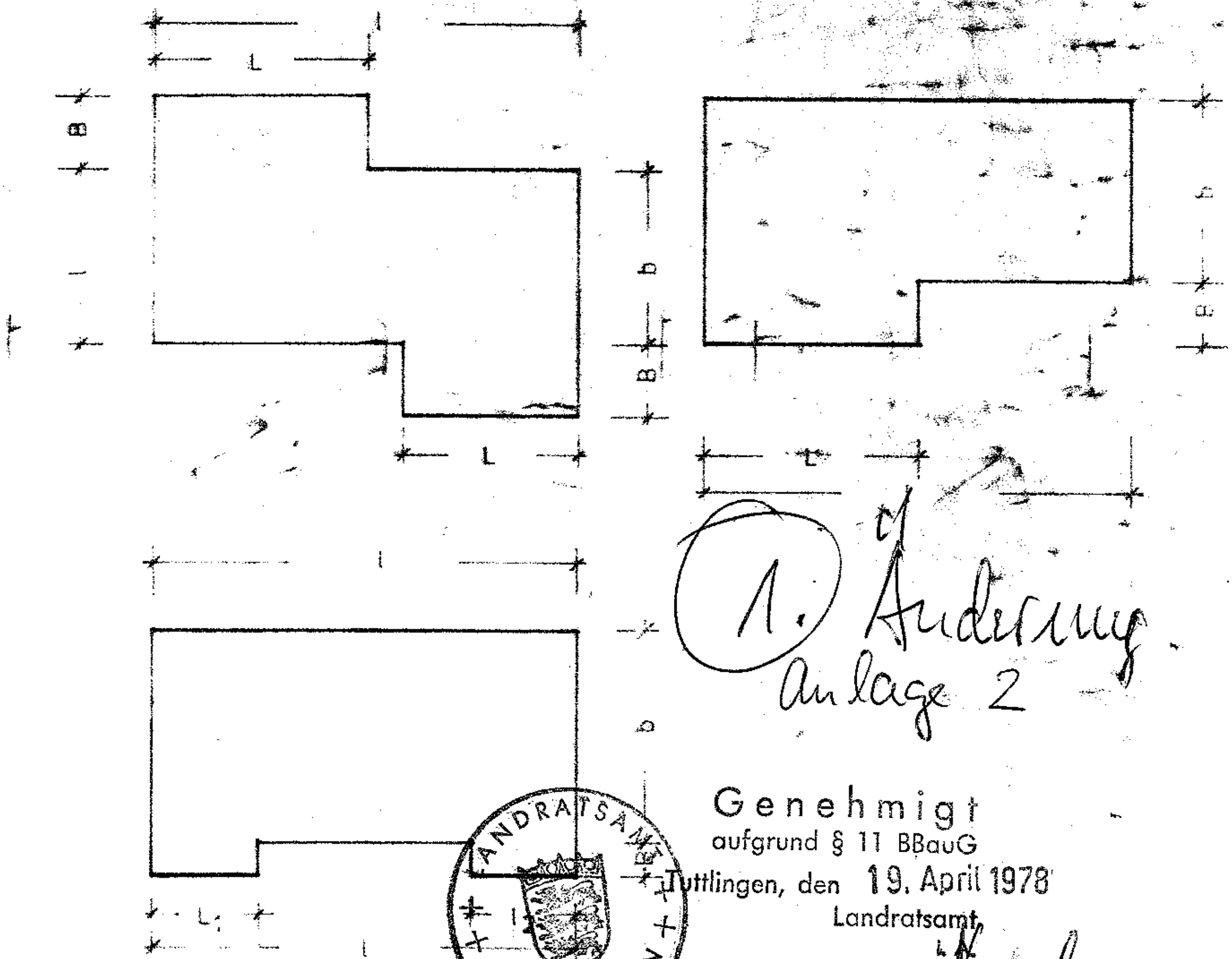
Erklärung zu 2.5

dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

.10 **ANTENNEN**

Soweit Sammelantennen eingerichtet werden, besteht Anschlußzwang und sind Einzelantennen untersagt. Sonst ist je Gebäude nur ein Antennenständer über Dach zugelassen.

Erklärung zu 2.5



1. Änderung
Anlage 2

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 19. April 1978
Landratsamt
I.A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

LAUBIGUNG

Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster
eit die Grenzen im Geltungsbereich dargestellt sind, überein

atl. Verm.-Amt Tuttlingen ....

STADTBAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE: SPAICHINGEN

GEBIET: GÄNSÄCKER

:500 BEBAUUNGSPLAN

GEF. AM	GEÄND. AM	GEÄND. AM	AMTSLEITER
1.4.71.	24.8.71.	15.8.77.	