

GÄNSÄCKER

GENEHMIGT AM 4. 8. 72.
ÄNDERUNG VOM 15. 8. 77.

DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN
GÄNSÄCKER VOM 14.71
BAUAMT SPAICHINGEN DEN 15.8.77



ZEICHENERKLÄRUNG

- WR REINES WOHNGEBIET
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 06 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- Λ 25-30° DACHNEIGUNG
- BAUGRENZE
- BAUGRENZE NEU
- AUFZUBEHBENDE BAUGRENZEN
- AUFZUBEHBENDE BAULINIEN
- GARAGE (FLÄCHENEMPFEHLUNG)
- GA GARAGE
- == GEHWEG
- == STRASSE
- o-o-o ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ← FIRSTRICHTUNG
- XXXX MIT LEITUNGSRECHT BELEGTE FLÄCHEN
- ☐ SPIELPLATZ (ÖG)
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

FÜLLSCHEMA - NUTZUNGSSCHABLONE

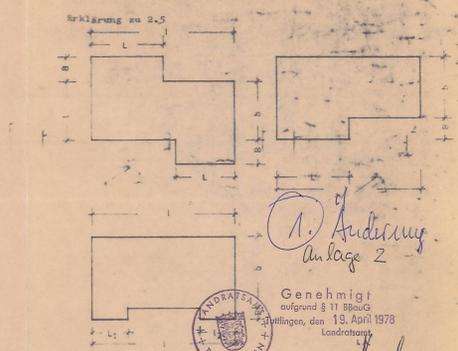
BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	
DACHFORM - DACHNEIGUNG - GRAD	

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat dem Änderungsentwurf am zugestimmt.
 - Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BauG ausgelegt am
 - Als Satzung gem. § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am
 - Genehmigt gem. § 11 BauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlaß vom
 - Öffentlich ausgesetzt gem. § 12 BauG ab
 - Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
 - In Kraft getreten am
- Spaichingen, den Bürgermeisteramt

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM
IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG GÄNSÄCKER I WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauG)**
 - a) Es gilt die Bebauungsplanung vom 1978
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - a.) Das gesamte Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauVO. Zulässig sind Wohngebäude.
 - b.) Ausnahmen nach § 3 (3) Bau-VO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - a.) Die im Bebauungsplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
 - b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf bei entsprechendem Flächeneinschrieb das Untergeschoss hangseitig 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.) 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 Garagenschoss ist im Plan vermerkt (EGGA bzw. UGA).
- NEBENANLAGEN**
 - a.) Als Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO sind Garagen zugelassen, soweit hierfür Baulinien ausgewiesen sind.
 - b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
 - 2.1 **DACHFORM HAUPTERBAUDE**
 - a.) Soweit kein Flachdach vorgeschrieben ist, sind zulässig:
 - aa.) Satteldach
 - ab.) Im First abgesettes Satteldach (2 Pultdachflächen), wobei der Absatz von oberer Firstpultfläche zu oberer Firstpultfläche höchstens 90 cm betragen darf.
 - b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb der Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
 - 2.2 **DACHNEIGUNG**
 - Bei Z I und Z I + U 25 - 30°
 - Bei Z II 35 - 30°
 - Bei Z III - Z V 0 - 30°
 - 2.3 **DACHEINDECKUNG**
 - Dacheindeckung nicht weiß, eternitfähig oder grün, sondern dunkel rotbraun bis schwarz anstrich.
 - 2.4 **KNIESTÖCKE**
 - Knieräume und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - 2.5 **VINKELBAUEN**
 - a.) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 1/3 der Breite B des Hauptbaukörpers betragen.
 - Die Länge L (Lager L I + L II) muss mindestens 2/3 der Länge L des Hauptbaukörpers betragen.
 - 2.6 **FREISTEHENDE NEBENANLAGEN**
 - Die Nebenbauten sind in offener Bauweise auszuführen und mit einem Flach- oder Pultdach von 0 - 5° Dachneigung zu versehen.
 - 2.7 **FRÜHVERANKERUNG**
 - Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht- und Fernwärmeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.
 - 2.8 **STROMLEITUNGSLEITUNGEN**
 - Als Einfrühleitungen im Plangebiet sind zugelassen:
 - Naturholz oder Holzbohle (Gett oder ohne Zweigabstände aus Holz) oder Drahtseil oder Holzseil. In 15 m Abständen bis zu 0,90 m Drahtseile sind jedoch entlang der öffentlichen Straßen nicht zulässig.
 - 2.9 **HAUSTÜRMÜNDUNGEN**
 - Haustürmündungen, die nicht innerhalb der Baugrenzen und unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
 - 2.10 **ANTENNEN**
 - Soweit Sammelantennen eingerichtet werden, besteht Anschlusszwang und sind Einzelantennen untersagt. Soweit für je Gebäude nur ein Antennenständer über Dach zugelassen.



BECLAUBIGUNG
Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster soweit die Grenzen im Geltungsbereich dargestellt sind, Überein
Städt. Verm.-Amt Tuttlingen

STADTBAUAMT SPAICHINGEN
GEMEINDE SPAICHINGEN
OBJEKT: GÄNSÄCKER
MÄSSSTAB: 1:500
BEBAUUNGSPLAN
GEE. AM ÄND. AM 15.8.77
14.71, 2.8.71, 15.8.77