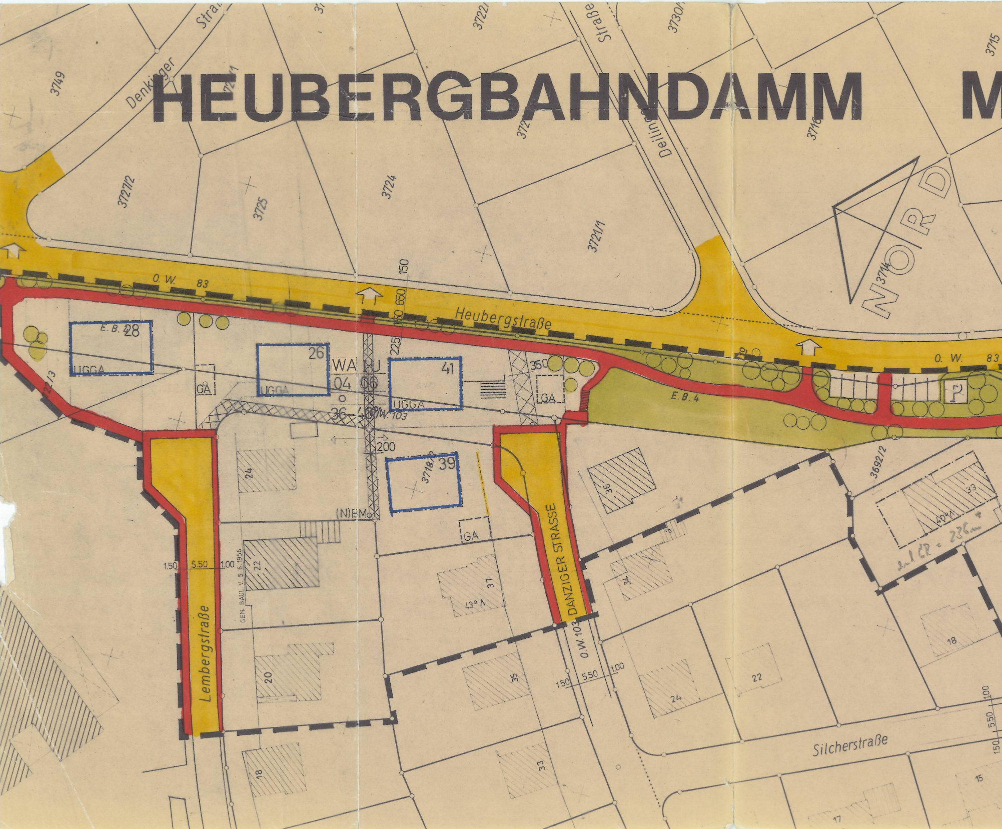
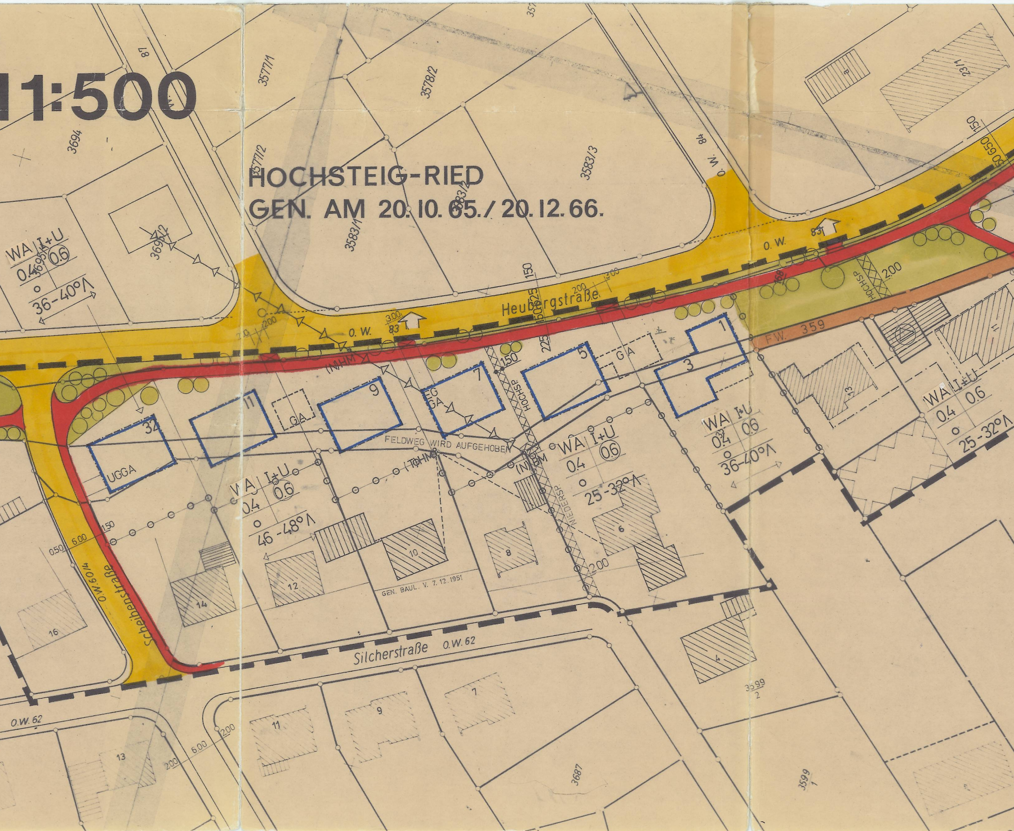
HEUBERGBAHNDAMM M

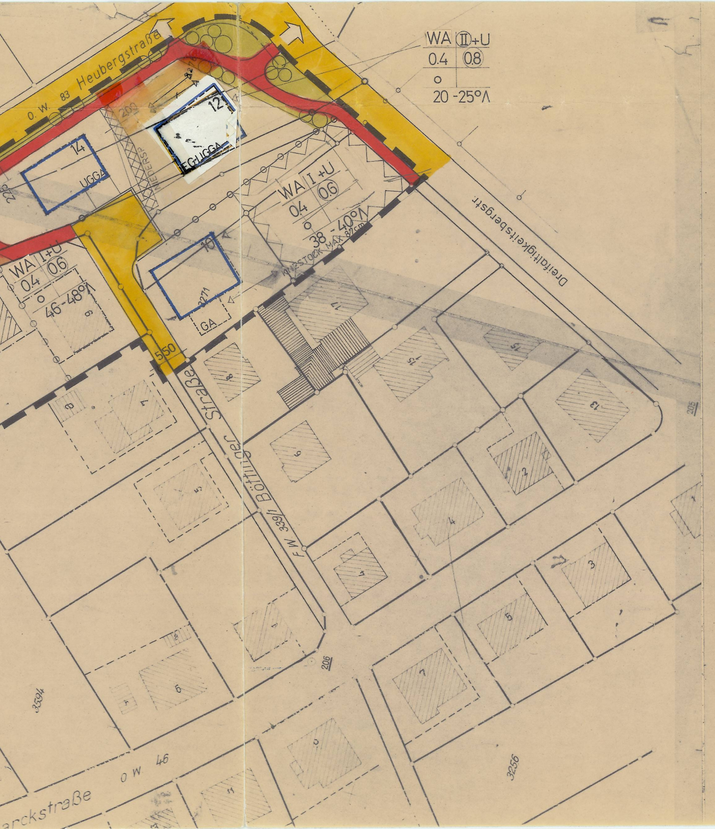

Denkinger Straße
Deilinger Straße
Heubergstraße
Lembergstraße
DANZIGER STRASSE
Silcherstraße
NORD
O. W. 83
O. W. 103
E. B. 28
E. B. 4
WA II
04 06
36 40
UGGA
GA
P
GEN. BAUL. V. 5.6.1956
(N)EM
150 650 150 225
350
200
1.50 5.50 1.00
43° Λ
40° Λ
3749
3727/2
3725
3724
3722/1
3721/1
3730/1
3716
3715
3714
3718/2
3692/2
2213
28
26
41
39
24
22
20
18
37
35
33
36
34
24
22
18
17
15



1:500

HOCHSTEIG-RIED
GEN. AM 20.10.65./20.12.66.

Heubergstraße
O.W. 83
Scheibenstraße
O.W. 60/4
Silcherstraße
O.W. 62
O.W. 84
FW. 359
FELDWEG WIRD AUFGEHOBEN
GEN. BAUL. V. 7.12.1951
WA I+U
0.4 0.6
36-40°
WA I+U
0.4 0.6
46-48°
WA I+U
0.4 0.6
25-32°
WA I+U
0.4 0.6
36-40°
WA I+U
0.4 0.6
25-32°
UGGA
GA
EG GA
HOCHSP
NIEDERSP
3694
3577/1
3577/2
3578/2
3583/1
3583/2
3583/3
3687
3599 1
3599 2
3696/2


WA ⅠⅠ+U
0.4 0.8
○
20 -25°∧
O. W. 83 Heubergstraße
209
12
EG UGGA
14
UGGA
NIEDERSP
225
WA I+U
04 0.6
○
38 - 40°∧
KNIESTOCK MAX 87cm
Dreifaltigkeitsbergstr.
10
227/1
GA
WA I+U
04 0.6
○
46-48°∧
5.50
Böttinger Straße
FW 339/1
205
206
3594
3256
O W 46
arckstraße

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet
I+U	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze
Ⅱ	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
0.4	Grundflächenzahl
⑥ 0.6	Geschossflächenzahl
○	offene Bauweise
48°∧	Dachneigung
▬	Baugrenze geplant
──	Baulinie bestehend
-·-·-	Baulinie alt, wird aufgehoben
🟥 1.50	Gehweg
🟨 6.00	Fahrbahn
0.50	Sicherheitsstreifen
○─○─○─○	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- - - - - - -	Telefon Freileitung

☒	Überfahrten von Grünstreifen (Betonrasensteine)
↔	Firstrichtung
P	Parkplatz
GA	Flächenempfehlung für Garagen
UGGA-EGGA	Untergeschoss - Erdgeschossgarage
◬	Umformerstation
▷◁▷◁	Niederspannung Freileitungen
☒☒☒☒☒☒☒	mit Leitungsrecht belastete Flächen
⋀⋀⋀⋀⋀	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und Grundstücksteile
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(N) BM	Niederspannung Betonmast
(T) HM	Telefon Holzmast
(N) HM	Niederspannung Holzmast
●●	Pflanzgebot (Empfehlung)

Der Auszug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Tuttlingen, den 15.12.76

Staatl. Verm. Amt Tuttlingen

Reg.-Vermessungsrat

In Ergänzung der Planzeichnung Heubergbahndamm wird folgendes gestgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968.

1.1 Art der baulichen Nutzung

a) im Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung vorgeschrieben.
b) Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulass

1.2 Maß der baulichen Nutzung

a) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
b) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoß talseitig als Wohngeschoß genutzt werd
c) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen
d) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
e) Die im Plan eingeschriebenen Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.3 Bauweise

a) Als einzuahltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben.
b) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
c) Soweit im Plan keine Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Erstgaragen unter dem Da des Hauptkörpers untergebracht werden.

Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper eingebaut oder als Anba errrichtet werden.

1.4 Nebenanlagen

a) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVNO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, wenn diese eine architektonisch gute Anbaulösung an die Garage oder das Huptgebäude angeboten werden kann. P len bis zu einer Größe von 20 qm sind außerhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und M scheiben im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zulässig.
b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVNO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform Hauptgebäude

a) Als Dachform sind Satteldächer zulässig.
b) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
c) Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.

2.2 Dachneigung Hauptgebäude wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

2.3 Dacheindeckung

Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leichtend weiß oder zeme farbig.

~~2.4 Kniestöcke auf den Hauptgebäuden sind unzulässig.~~ jetzt Traufgesimsregelung

2.5 Winkelbauten

Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:
a) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 2/5 der Breite b des Hauptbaukörpers betragen.
b) Die Länge L (oder L 1 + L 2) muß mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.

2.6 Freistehende Nebengebäude und Garagen

Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0- Dachneigung zu versehen, Aneinadergabaute Nebengebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze s material- und formgleich zu gestalten.

2.7 Freileitungen

Freileitungen sind zugelassen. ~~Außenantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Es besteht Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage.~~

2.8 Einfriedungen

Als Einfriedung sind im Plangebiet zur zugelassen:
a) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,00 m Höhe, entlang des Wanderweges bis 2,0 m
b) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken einge pflanzt.
c) Holzzäune aus zwei dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfoste bis zu 0,90 m Höhe.
d) Scherengitterzäune bis 0,90 m Höhe.

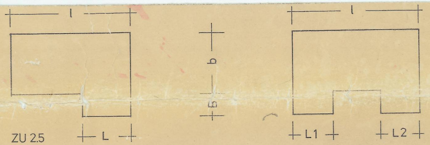
Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Die Garagenüberfahrten an der Heubergstrasse sind von den Bauherren auf eigene Kosten herzustellen und zu terhalten. Die Überfahrten sind einheitlich in Grasbetonsteienen herzustellen. Die Ausführungsart wird ge sam mit dem Stadtbauamt festgelegt.

2.9 Haustürwindfänge

Haustürwindfänge, die über den Gebäudeumriß hinausragen, nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude erric werden und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

2.10 Ausgrabungen und Afüllungen sind nur in Ausnahmefällen bis max. 1,00 m zulässig. Lichtgrabenböschungen s zu bepflanzen und zu begrünen.



ZU 2.5

Bebl SK1326/01

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Dachneigung

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 1. März 1978
Landratsamt
i. A.
Teufel

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am 23.6.76 zugestimmt.
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.10.76 bis 12.11.76 Auslegung bekanntgemacht am 25.9.76
3. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.11.76
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlass vom 1.3.78
5. Öffentlich ausgelegt gem § 12 BBauG ab ....
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 10.3.78
7. In Kraft getreten am 10.3.78

Spaichingen, den 28.3.78
Bürgermeisteramt

STADTBAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE			SPAICHINGEN
OBJEKT			BEBAUUNGSPLAN
MASSTAB 1:500	HEUBERGBAHNDAMM		
PLAN NR.	GEZ. AM 12.3.76.	ÄND. AM 19.6.76. 20.9.76. 23.7.76.	GESEHEN AMTSLEITER