

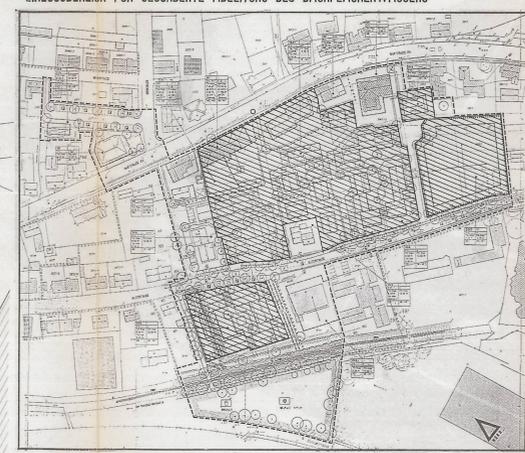


Masstab 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN
"BULZEN II"
IM BEREICH
SPIEL- UND BOLZPLATZ AUFGEHOBEN

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
 WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 SSO Sonstiges Sondergebiet gem. BauNVO
- Maß der der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 Maximale Traufhöhe
 Minimale Traufhöhe
 Maximale Firsthöhe
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
 offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 Baugrenze
 Baugrenze aufgehoben
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 Hauptfächrichtung = Gebäudehauptrichtung
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 Stellplätze
 Garagen mit Einfahrten
 Tiefgarage
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)**
 Seniorenwohnen / Altenheim
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 Abstandflächen / Sicherheitsstreifen
 Sichtfelder
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 Fahrbahn
 Gehweg
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Parkplätze
 Fußgängerbereich
 Wohn- und Spielstraße / verkehrsberuhigter Bereich
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Ein- und Ausfahrt nur für direkte Anwohner (Hauptstr. Haus Nr.: 175, 177, 181)
- Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 12 u. 13 BauGB)**
 Trafostation
 Leitungen Gas / Elektrizität / Wasser / Abwasser
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche
 Spielplatz / Bolzplatz
 Verkehrsgrün
- Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 Bach
 Hochwasserrückhaltebecken
- Flächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 26 BauGB), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a-c BNatSchG)**
 Pflanzgebiet für Einzelbäume / Baumgruppen
 Pflanzgebiet für Hecken / Sträucher
 Pflanzbindung für Einzelbäume / Baumgruppen
 Pflanzbindung für Hecken / Sträucher
 Bereiche in denen Bepflanzung mit Hecken / Sträuchern und Bäumen zugelassen sind, mit einem Abstand von mind. 0,5 m zur Grenze
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 Zugunsten der Allgemeinheit / Gemeinde Gehrecht
 Zugunsten der Allgemeinheit / Gemeinde
 Zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland / Wasserversorgung
- Denkmäler und Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 (6) BauGB)**
 Denkmalgeschützte Gebäude (Baudenkmal)
 Kulturdenkmal nach § 2 DSchG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)**
 Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "HUBÄCKER I"
 Alte Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne "Robert-Koch-Alleenstraße" und "Bulzen II" werden aufgehoben.
 Abgrenzung Sanierungsgebiet Hubäcker



**STADT
SPAICHINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
HUBÄCKER I**

MASSTAB M 1 : 500

- Baugestaltung (§ 74 LBO)**
 SD Satteldach
 FD Flachdach / abgeschnittenes Pultdach / Pyramindendach (Oktogon)
 WD / MD Walmdach / Mansarddach
 38 - 48° Dachneigung
- Zeichenerklärung der Plangrundlage**
 bestehende Bebauung
 bestehende Grundstücksgrenze
- Füllschema der Nutzungsschablonen**

WA	MI	SSO
0,35	0,5	0,4
TH max 6,50 m	TH max 8,00 m	TH max 7,00 m
FH max 12,50 m	FH max 15,50 m	FH max 13,00 m
TH min 6,00 m	TH min 8,00 m	TH min 6,00 m
SD 38 - 48°	SD 38 - 48°	SD 38 - 48°
- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB)**
 Erdgeschossfußbodenhöhe über NN (Beispiel)
 EFH 657,00
- Sonstige Planzeichen**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 geplante Grundstücksgrenze
 Lärmwandschutzwand
 Lärmwandschutz: Passiver Lärmwandschutz an den Gebäuden Richtung B 14, max. 55 DBA Tag, 40 DBA Nacht, in Eigenverantwortung auszuführen und zu finanzieren.

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat 28.04.1997
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 17.05.1997
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange 04.08.1997
- Bürgerbeteiligung 05.06.1997
- Auslegungsbeschuß durch den Gemeinderat 30.03.1998
- Öffentliche Auslegung 29.04.1998 BIS 29.05.1998
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange 22.04.1998
- Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat 14.07.1998
- Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat 14.07.1998
- Vorlage an das Landratsamt 14. Okt. 1998
- Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung 13. April 1999
- Öffentliche Bekanntmachung 8. Juni 1999
- Bestätigung der Rechtskraft 3. Sept. 1999
9. Juni 1999

Verfahrensgang beglaubigt:
Spaichingen, den



GEFERTIGT:
PFÜLLINGEN, DEN 16.03.1998 / 14.07.1998

BURKARD
 BÜRO FÜR STADTBAU SAMIERUNG DORFENTWICKLUNG BAULEITPLANUNG
 GRÜN- UND FREIFLÄCHENPLANUNG BOLBERGWER 7 72793 PFÜLLINGEN
 TEL. 07121 / 78722 FAX. 07121 / 790562