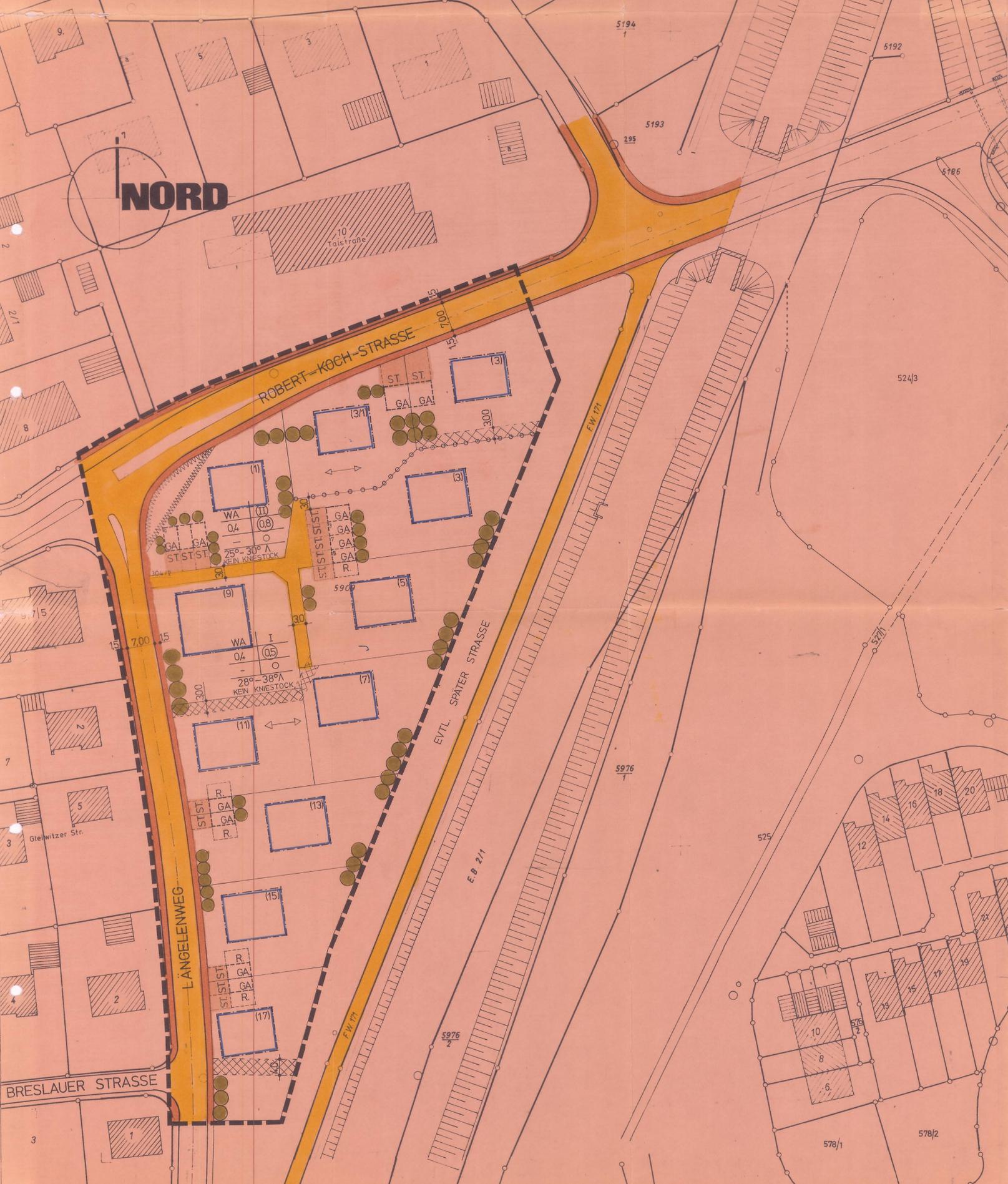


LÄNGELENWEG - OST

TEXT

ZEICHEN ERKLÄRUNG



IN ERGÄNZUNG DER PLANEICHTUNG "LÄNGELENWEG OST" WIRD FOLGENDES FESTGEGEBEN:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG)
Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
a) Im Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vorgeschrieben.
b) Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
a) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.
c) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
d) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.3 BAUWEISE
a) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben.
b) Die Firsttrichtung ist im Plan eingeschrieben.
c) Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper als Ein- oder Anbau unter dem Hauptdach und außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

1.4 NEBENANLAGEN
a) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen, wenn für diese eine architektonische gute Anschließung an die Garage oder das Hauptgebäude angeboten werden kann. Pergolen sind außerhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerabschnitte im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zulässig.
b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

2.0 BAUWERKSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 69 und § 111 LBO)

2.1 DACHFORM HAUPTGEBÄUDE
a) Als Dachform sind Satteldächer und auf 1-geschossigen Gebäuden verstreut zulässiger Ziegeldächer zulässig.
b) Dachflächen müssen in den Firstpunkten in einer Ebene aneinandersetzen und dürfen höchstens um die Hälfte der Hauslänge gegeneinander versetzt sein.
c) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
d) Giebeln dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalzt werden.

2.2 HAUPTSTOCK HAUPTGEBÄUDE wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

2.3 DACHNEIGUNGEN
Dachneigung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder sternfarbig.

2.4 KRIECHSTÜCKE sind nicht zulässig.

2.5 WINDREISSEN
Bei Windreissen sind folgende Forderungen einzuhalten:
a) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 2/5 der Breite b des Baukörpers betragen.
b) Die Länge L (oder L1 + L2) muss mindestens 2/5 der Länge des Hauptbaukörpers betragen.

2.6 FREISTEHENDE NEBENGEBAUDE UND GARAGEN
Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Neigungswinkel von 7° bis 30° abzuweichen. Aneinandergebauten Nebengebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten. Die Stellplatzvorflächen bei aneinandergebauten Grenzgaragen dürfen nicht durch Büsche oder andere Abtrennungen geteilt werden.

2.7 ENDVERKABELUNG
Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernseileitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.

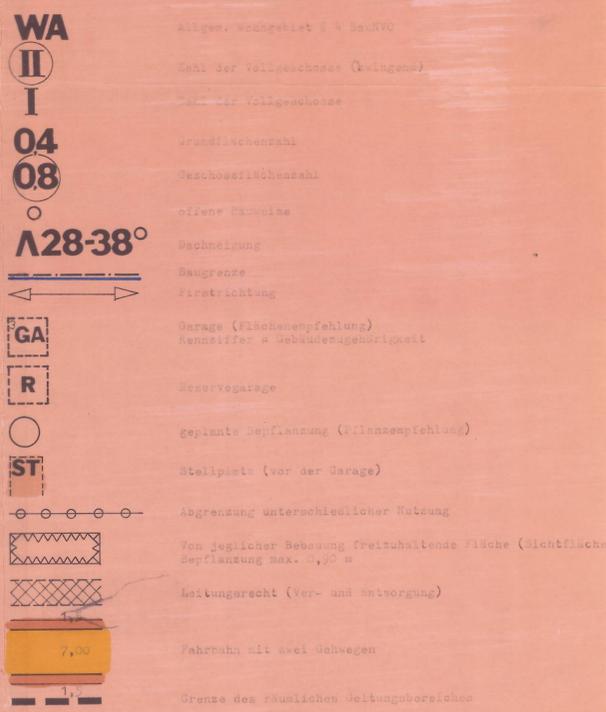
2.8 EINFRIEDIGUNGEN
Als Einfriedigung sind im Plangebiet nur zugelassen:
a) frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,00 m Höhe.
b) Klotengittermauer aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt.
c) Holzschüne aus zwei dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten bis 0,90 m Höhe.
d) Scherengittermauer bis 0,90 m Höhe.
Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundstücklich genehmigungspflichtig.

2.9 HAUSTÜR-ÜBERKÄNDE
Haustürüberkänge, die über den Gebäudeurins hinausragen, nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet werden und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

2.10 ABGRÄBUNGEN UND ANFÜLLUNGEN
Abgrabungen und Anfüllungen sind nur in Ausnahmefällen bis max. 0,50 m zulässig. Ringgräben sind lichtgrabenartig bis max. 0,50 m zulässig. Lichtgrabenabdeckungen sind zu bepflanzen und zu begrünen.

2.11 ANTENNE
Außenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Es besteht Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage.

2.12 ÜBERDIEBISCHE BEHÄLTNER
Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl oder Gas ist unzulässig.



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
WA II 04 08	8

GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
1500	1500

BAUWEISE
offene Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Beschluss über die Aufteilung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 1 BBAuG	23.04.78
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufteilungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BBAuG	16.06.78
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBAuG	16.03.78
4. Bürgerbeteiligung gem. § 2 Abs. 1 und 2 BBAuG	18.07.78
5. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	31.07.78
6. Öffentliche Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBAuG	33.08. bis 30.09.78
7. Beschränkung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 6 BBAuG	02.08.78
8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs. 6 BBAuG	09.10.78
9. Vorlage an das Landratsamt gem. § 2 Abs. 6 und § 11 BBAuG	06.11.78
10. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat gem. § 10 BBAuG	09.10.78
11. Entscheidung des Landrates über die Genehmigung gem. § 11 BBAuG	03.01.80
12. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBAuG	19.01.80
13. Bestätigung der Rechtmäßigkeit gem. § 12 BBAuG	29.01.80

Der Anzug stimmt mit dem Liegenschaftskataster überein.
Städtisches Katasteramt Tuttlingen



Genehmigt
aufgrund § 11 BBAuG
Tuttlingen, den 3. Jan. 1980
Landratsamt

BAUAMT SPAICHINGEN
GEMEINDE SPAICHINGEN

OBJEKT BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB GEZ.AM 1:500
ÄND.AM 196.1978
GES.AMTSLEITER

