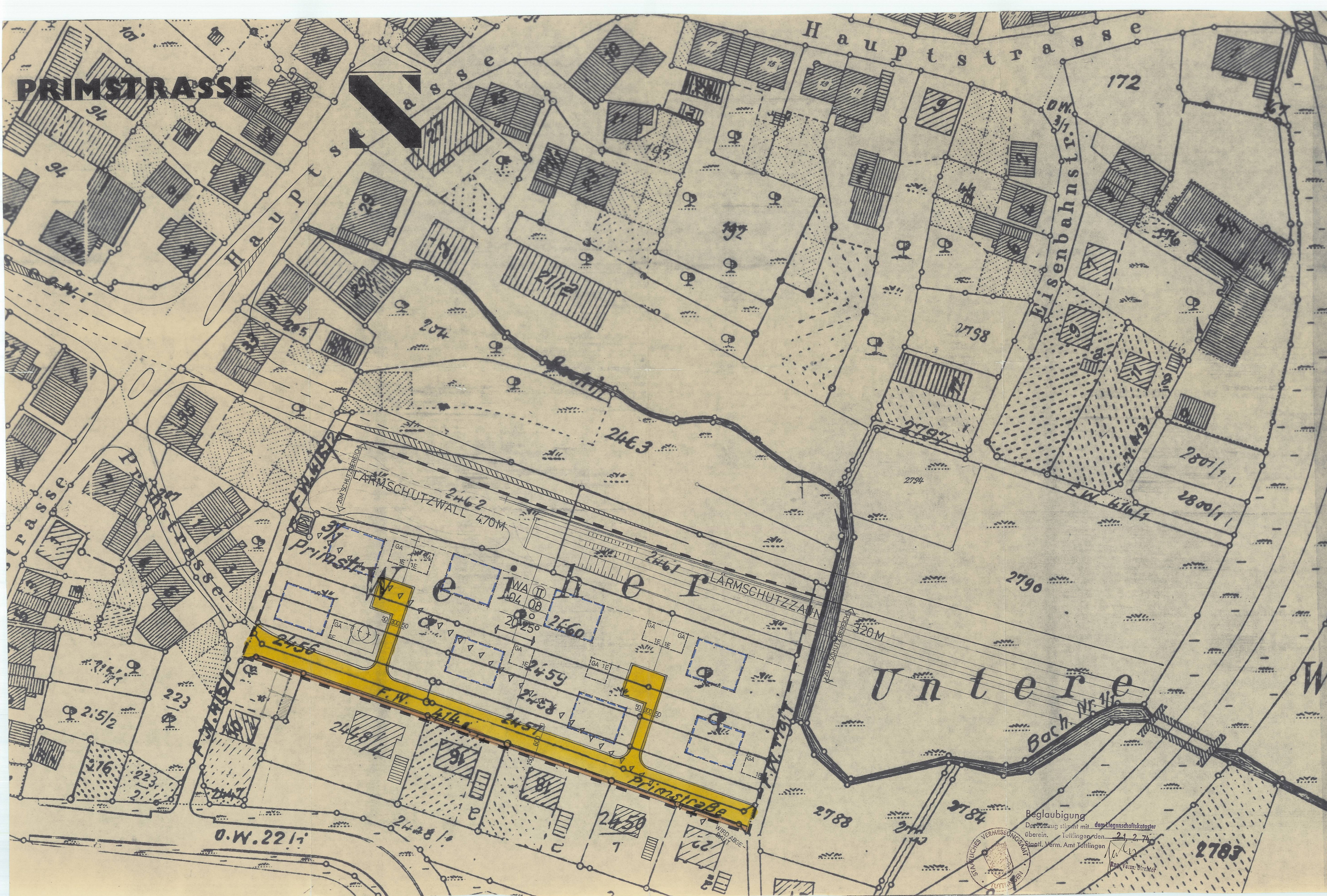




IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG "PRIMSTRASSE" WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
a) Das gesamte Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 3 BBauVO. Zulässig sind Wohngebäude.  
b) Ausnahmen nach § 3 (3) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
a) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.  
b) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen.  
c) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.  
d) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
  - BAUWEISE**  
a) Die einzuhaltende Bauweise ist im Plan eingeschrieben.  
b) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
  - NEBENANLAGEN**  
a) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO sind nur insoweit zugelassen, als für diese Baulflächen ausgewiesen sind.  
b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.
  - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 110 LBO)**
  - DACHFORM HAUPTGEBÄUDE**  
a) Als Dachformen sind Satteldächer zulässig.  
b) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
  - DACHEINDECKUNG**  
Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder eternitfarbig.
  - KNIESTÜCKE** sind unzulässig.
  - WINKELBAUTEN**  
Bei Winkelbauten sind folgende Forderungen einzuhalten:  
a) Die Breite B des Anbaus darf höchstens 2/5 der Breite b des Hauptkörpers betragen.  
b) Die Länge L (oder L 1 + L 2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.
  - FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE**  
Diese Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 30° Dachneigung zu versehen.
  - Elektrische Anschlüsse:** Über Dachständer
  - EINFRIEDIGUNGEN**  
Als Einfriedigungen sind im Plangebiet zugelassen:  
a) Frei wachsende oder geschnittene Hecken unter 1,00 m.  
b) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten unter 0,90 m, mit Büschen und Hecken eingepflanzt.  
c) Holzzäune aus 2 dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten nicht über 0,60 m.  
Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
  - HAUSTÜRWINDFÄNGE**  
Haustürwindfänge, die über den Gebäudeumriss hinausragen und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
  - Abgrabungen und Anfüllungen** über 0,50 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
  - ANTENNEN**  
Je Gebäude ist ausserhalb des Hausumrisses nur eine Antenne für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig.
- VERFAHRENSVERMERKE**  
1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am ..... zugestimmt.  
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 8 BBauG ausgelegt vom ..... bis ..... Auslegung bekanntgemacht am .....  
3. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....  
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlasse vom ..... Nr. ....  
5. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab .....  
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....  
7. In Kraft getreten am .....
- VERFAHRENSVERMERKE**  
1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am ..... zugestimmt.  
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 8 BBauG ausgelegt vom ..... bis ..... Auslegung bekanntgemacht am .....  
3. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....  
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlasse vom ..... Nr. ....  
5. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab .....  
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....  
7. In Kraft getreten am .....
- VERFAHRENSVERMERKE**  
1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am ..... zugestimmt.  
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 8 BBauG ausgelegt vom ..... bis ..... Auslegung bekanntgemacht am .....  
3. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....  
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlasse vom ..... Nr. ....  
5. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab .....  
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....  
7. In Kraft getreten am .....

# PRIMSTRASSE

## ZEICHENERKLÄRUNG

- |       |                                        |
|-------|----------------------------------------|
| WA    | Allgem. Wohngebiet                     |
| II    | Zahl d. Vollgeschosse                  |
| 0.4   | Grundflächenzahl                       |
| 1.2   | Geschossflächenzahl                    |
| o     | Offene Bauweise                        |
| ---   | Baugrenze                              |
| ==    | Firstrichtung                          |
| ---   | Gehweg                                 |
| ---   | Fahrbahn                               |
| GA    | Fläche für Garagen                     |
| ◁ ▷ ▷ | Hochspannung                           |
| □ □ □ | Geltungsbereich                        |
| 1E    | Einzelgarage (Nr. 1)                   |
| ⊙     | Grundstückswinkel                      |
| ⊗     | Mit Geh- und Leitungsrecht bel. Fläche |

Genehmigung  
bekannt gemacht am 11.6.1975  
ausgelegt 10.6.1975  
abgenommen 2.7.1975  
Der Bebauungsplan ist am  
19. Juni 1975 rechtsverbindlich  
geworden.  
Z.B. Alvar, StBA

Landratsamt  
Tuttlingen  
Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 14. Juni 1975  
Landratsamt  
Tuttlingen  
f. Frey

**STADTBAUAMT SPAICHINGEN**  
GEMEINDE: SPAICHINGEN  
OBJEKT: PRIMSTRASSE  
MASSSTAB: 1:500  
PLAN NR. 2  
309.73 KL  
BEBAUUNGSPLAN  
Spaichingen, den  
Bürgermeister: ...