

## FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG SCHWAMPENBÜHL WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- a.) Das gesamte Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BBauNVO. Zulässig sind Wohngebäude.
- b.) Ausnahmen nach § 3 (3) Bau-NVO 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.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf bei entsprechendem Planeinschrieb das Untergeschoss hangseitig als Wohngeschoss genützt werden.  
"Nur-Dachhäuser" sind jedoch auf eine ebene Grundfläche zu setzen und dürfen auch talseitig mit dem UG nicht aus dem Gelände herausragen.
- 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.

#### 1.3 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 unterzubringen. Das Garagengeschoss ist im Plan vermerkt (EGGA bzw. UGGA).

#### 1.4 NEBENANLAGEN

- a.) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur in soweit zugelassen, als für diese Bauflächen ausgewiesen sind.
- b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

#### 1.5 TIEFGARAGEN

Sie sind gänzlich mit Humus abzudecken und abzapflanzen.

DACHFORM HAUPTGEBÄUDE

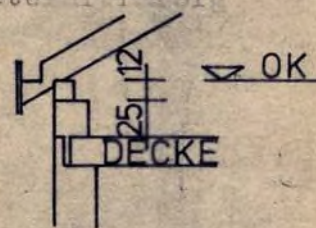
- a.) Soweit kein Flachdach vorgeschrieben ist, sind zulässig:
- aa.) Satteldächer
  - ab.) Bei eingeschossigen Gebäuden - auch mit ausgebautem UG - ausserdem im First abgesetzte Satteldächer (2 Pultdachflächen), wobei der Absatz von Oberkante Firstpultdach zu Oberkante Firstpultdach höchstens 110 cm betragen darf.
  - ac.) Bei eingeschossigen Gebäuden - auch mit ausgebautem UG - ausserdem Pultdächer, wobei die Firsthöhe die im Gebiet zulässige Firsthöhe für Satteldächer nicht über- oder unterschreiten darf. Vertikale Ansichtsflächen des Dachstuhls sind im Material der Dachdeckung zu verkleiden. Der Firstpunkt ist bergseits zu legen.
- b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
- c.) Im Gebiet mit 54 - 60° Dachneigung sind nur liegende Dachflächenfenster und zwar nur auf der im Plan durch "F" gekennzeichneten Dachfläche zulässig.

DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE wird durch den Planeinschrieb festgelegt

DACHEINDECKUNG

Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder eternitfarbig

KNIESTÖCKE auf den Hauptgebäuden sind in den im Plan bezeichneten Teilgebieten mit einheitlicher Höhe nach nebenstehender Skizze herzustellen. Im übrigen Baugebiet sind Kniestöcke unzulässig.



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.

FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE

Diese Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 3° Dachneigung zu versehen.

ERDVERKABELUNG

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

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.

Die Streifen mit Streifen sind von den Anliegern zu anzulegen und zu unterhalten, dass im Winter der geräumte Schnee auf diesen Streifen gelagert werden kann.

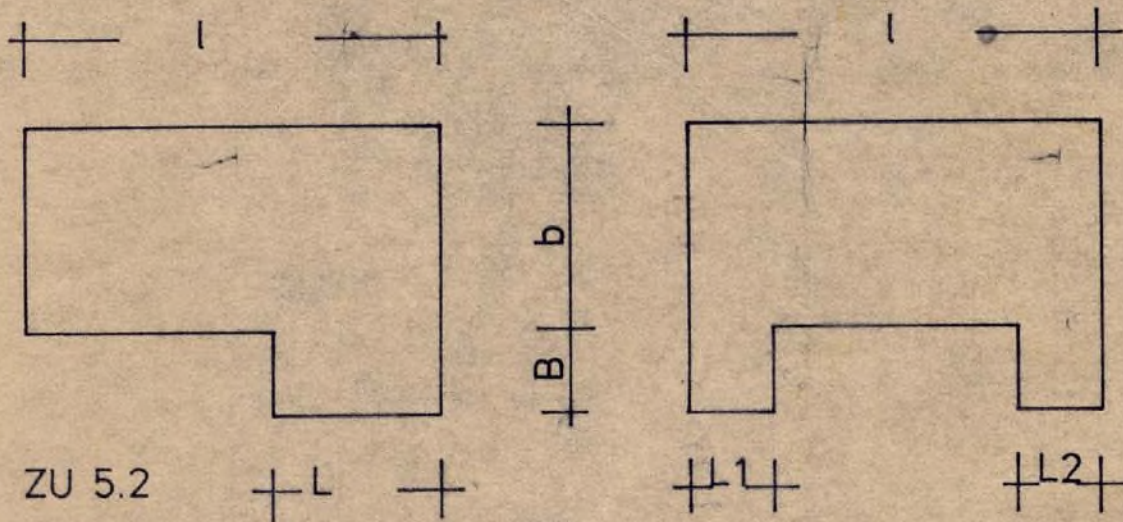
2.9 HAUSTÜRWINDFÄNGE

Haustürwindfänge, die über den Gebäudeumriss hinausragen und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

2.10 Abgrabungen und Anfüllungen über 0,50 m sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.

2.11 ANTENNEN

Einzelantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Im Plangebiet besteht Anschlusszwang an eine zu errichtende Gemeinschaftsantennenanlage.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am 16. APRIL 73 zugestimmt
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 27.08.73  
bis 27.09.73 Auslegung bekanntgemacht am 08.08.73
3. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen  
am 14.10.74
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit  
Erlasse vom 29.10.74 Nr. 60-612.21
5. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab 14.11.74
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 06.11.74
7. In Kraft getreten em 14.11.74

Spaichingen, den 29.11.74  
Bürgermeisteramt:

*I.A. [Handwritten Signature]*

