# STADTBAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE: SPAICHINGEN

OBJEKT: PRIMSTRASSE

MASSTAB 1: 500

## BEBAUUNGSPLAN

| PLAN NR. | GEZ. AM | ÄND. AM | ÄND. AM | ÄND. AM |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 30.9.73 KL | | | AMTSLEITER |

# PRIMSTRASSE

ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|---|
| WA | Allgem. Wohngebiet |
| II | Zahl d. Vollgeschosse |
| 0.4 | Grundflächenzahl |
| (0.8) | Geschossflächenzahl |
| o | Offene Bauweise |
| ---·--- | Baugrenze |
| ◁——▷ | Firstrichtung |
| ═══ | Gehweg |
| ——— | Fahrbahn |
| GA | Fläche für Garagen |
| ◁ ◁ ◁ | Hochspannung |
| ▭ ▭ ▭ | Geltungsbereich |
| 1E | Wahlweise Garage (Nr.1) |
| ⊜ | Unterführung |
| ⋈⋈⋈ | Mit Geh- und Leitungsrecht bel. Fläche |

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG "PRIMSTRASSE" 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 allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 3 BBauNVO. Zulässig sind Wohngebäude

b) Ausnahmen nach § 3 (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 und Baulinien ausgewiesen.

c) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.

d) 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.

1.4 NEBENANLAGEN

a) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur insoweit zugelassen, als für diese Bauflächen ausgewiesen sind.

b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 10 LBO)

2.1 DACHFORM HAUPTGEBÄUDE

a) Als Dachformen sind Satteldächer zulässig:

b) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.

2.2 DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

2.3 DACHEINDECKUNG

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

2.4 KNIESTÖCKE sind unzulässig.

2.5 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.

2.6 FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE

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

2.7 Elektrische Anschlüsse: Über Dachständer

2.8 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.

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

Je Gebäude ist ausserhalb des Hausumrisses nur eine Antenne für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig.

Ø 42 am
11.9.75

Genehmigung

bekannt gemacht am 11.6.1975
ausgehängt am 10.6.1975
abgenommen am 7.7.1975

Der Bebauungsplan ist am 19. Juni 1975 rechtsverbindlich geworden.

z.B. [signature], StOA.

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 4. Juni 1975
Landratsamt
i.A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

# Bebauungsplan "Primstraße"

| | Inhalt | Satzungsbeschluss | Begründung | Textfestsetzungen | Lageplan | Genehmigung Landratsamt | Rechtskraft |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Urfassung | | 10.12.1973 | 30.9.1973 | siehe Plan | 30.9.73 | 4.6.1975 | 11.6.1975 |
| 1. Änderung | Traufgesimsreg. | 13.7.1983 | | | | | |
| 2. Änderung | Pergolen, Geräte und Geschirrhütten | 14.9.1992 | | | | | |
| 3. Änderung | | | | | | | |
| 4. Änderung | | | | | | | |
| 5. Änderung | | | | | | | |
| 6. Änderung | | | | | | | |

Stadt Spaichingen Den 08.07.1983

Vorlage für den Gemeinderat Nr. 72/83

Grimsh. I 18.7.83

Betr.: Vereinfachte Änderung von Bebauungsplänen wegen Einführung der Traufgesimsregelung

hier: Satzungsbeschluß

Vorgang: Beratung im Technischen Ausschuß am 21.3.1983

1. Sachverhalt

Die Verwaltung wurde aus der Mitte des Gemeinderates beauftragt, zu überprüfen, ob die in den neueren Bebauungsplänen enthaltene Traufgesimsregelung auch in anderen Baugebieten eingeführt werden kann.

Die Traufgesimsregelung ist in den Bebauungsplanen Schwampenbühl, Gänsäcker I und II, Taläcker I und II, Wangen, Kirchwiesen I und II, Lützelesch und Rohrentalstraße eingeführt. Sie hat sich bis heute bewährt. Planer und Bauherr haben mehr Planungsfreiheit und mehr Möglichkeiten zur Ausnutzung des über dem letzten Vollgeschoss liegenden Dachraumes. Um diese Möglichkeiten weiter zu eröffnen und um hierzu eine einheitliche Regelung zu erreichen, wird vorgeschlagen, diese Traufgesimsregelung auch in die untenstehenden Bebauungspläne einzuführen und entgegenstehende Vorschriften in den Bebauungsplänen aufzuheben.

2. Stellungnahme der Verwaltung

Um die materiellen Voraussetzungen für die vereinfachte Änderung zu erfüllen, wurde das Beabsichtigte am 02.04.83 in den Tageszeitungen bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken bis 13.04.83 vorgebracht werden können. Anregungen und Bedenken gingen daraufhin nicht ein.

3. Beschlußvorschlag

Es wird beantragt zu beschliessen:

Aufgrund § 2 Abs. 1, § 10 und § 13 Abs. 1 BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256, sowie § 4 Abs. 1 der GO von Baden-Württ. i.d.F. vom 22.12.1975, Ges.Bl. S. 1) wird folgende Änderung der Bebauungspläne Grund, Semmelweisstraße, Längelen, Längelenweg-Ost, Lachstraße, Raine I ausser Ackermannstraße, Bulzen III, Lehmgrube II, Primstraße, Primstraße II, Heubergbahndamm, Ried-Hochsteig, Bubsheimer Straße, Scheibenbühl, Griessen, Lache I, Lache II und Gunninger Straße, Raine II als

S a t z u n g

gem. § 13 BBauG beschlossen.

1. Auf Wohnhäusern mit Satteldächern (Giebeldächer) gilt beim Einbau von Kniestöcken folgende Traufgesimsregelung

   a) Die Traufgesimshöhe (Unterkante vorgehängte Rinne bzw. Verschalung bei eingebauter Rinne) darf höchstens 2,80 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.

   b) Die Oberkante des Traufgesimses (Gesimsverkleidung) darf höchstens 3,?0 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.

   c) Bei mehrgeschossigen Häusern wird die Höhe nach a) und b) sinngemäß von Oberkante Rohfußboden des letzten Vollgeschosses mit senkrechten Aussenwänden festgesetzt.

   d) Ausnahmen von a, b, und c können bis zu 1/3 der Trauflänge zugelassen werden. Über höherliegenden Traufen sind keine Dachaufbauten zulässig.

2. Entgegenstehende Regelungen über Traufgesimsregelung und Kniestöcke in den einzelnen Bebauungsplänen werden mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.

3. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teufel

STADT SPAICHINGEN 08.09.1992

**Vorlage für den Gemeinderat Nr. 81/92**
**für die Sitzung am 14.09.1992**

2. Änderung
Prim Ch. I

**Vereinfachte Änderung verschiedener Bebauungspläne für die Zulässigkeit und Gestaltung von Pergolen sowie Geräte- und Geschirrhütten**

**Vorgang: Beratung im Technischen Ausschuß am 20.01.92 und Gemeinderat am 16.03.92 (Vorlage 30/92)**

## I. Sachverhalt

Auf Grund entsprechender Empfehlung des Technischen Ausschusses hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das formelle Verfahren zur vereinfachten Änderung verschiedener Bebauungspläne für die Zulässigkeit und Gestaltung von Pergolen sowie Geräte- und Geschirrhütten durchzuführen (siehe III.)

## II. Stellungnahme der Verwaltung

Um die materiellen Voraussetzungen für die vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB zu erfüllen, wurde das Beabsichtigte am 03.09.92 in den Tageszeitungen bekannt gemacht und gleichzeitig darauf hingewiesen, daß Einwendungen bis zum 08.09.1992 vorgebracht werden können. Hierauf sind keinerlei Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.

## III. Beschlußvorschlag

Auf Grund § 2 Abs. 1, § 10 und § 13 Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGBL. S. 2253) wird in den nachstehend aufgeführten Bebauungsplänen folgende Regelung für die Zulässigkeit und Gestaltung von Pergolen sowie Geräte- und Geschirrhütten als

**S A T Z U N G**

**gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen:**

**§ 1**

**Pergolen** sind nur zulässig, wenn folgende Höchstwerte eingehalten werden:

Grundfläche 20 m², Gesamthöhe 2,80 m; Abstände zu Grundstücksgrenzen 2,50 m.
Deckung waagrechte Holzbalken, Abdeckung nur mit transparentem Material. Eine Pergolaseite darf auf 3/4 der Pergolahöhe mit einer Wandscheibe geschlossen werden.

§ 2

**Geräte- und Geschirrhütten.** Zusätzlich zu einer Pergola ist je Baugrundstück eine Nebenanlage mit Ausnahme von Kleintierställen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht zulässig sind Nebenanlagen im Vorgartenbereich. Als Vorgarten gilt derjenige Teil des Grundstücks zwischen dem Gebäude und öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen. Die Nebenanlagen dürfen einen umbauten Raum von max. 30 m³ aufweisen und müssen einen annähernd quadratischen Grundriß haben. Die Nebenanlagen sind mit Satteldach auszuführen; das Dach ist in Material und Farbe wie das Hauptgebäude einzudecken (Gewächshäuser ausgenommen). Die Firsthöhe darf max. 3,00 m, die Traufhöhe soll ca. 2,00 m betragen. Diese Vorgaben gelten auch für genehmigungsfreie Nebenanlagen (bis 20 m³ umbauten Raumes).

Hinweis:
Mit Nebenanlagen ist grundsätzlich ein Grenzabstand von 2,50 m einzuhalten. Bei der Ermittlung des umbauten Raumes sind offene Überdachungen im Anschluß an geschlossene Gebäude mitzurechnen.

§ 3

**Bebauungspläne**

| | | Befangenheit: |
|---|---|---|
| 1. Lützelesch I | (3. Änderung) | StR. Merkt |
| 2. Lützelesch II | (1. Änderung) | BM Teufel, StRe. Dreher, Dr. Aicher |
| 3. Primstraße I | (1. Änderung) | StR. Schuhmacher |
| 4. Heubergbahndamm | (1. Änderung) | StR. Wenzler |
| 5. Ried-Hochsteig | (5. Änderung) | StRe. Wenzler, Dr. Aicher |
| 6. Rohrentalstraße | (2. Änderung) | StR. Bolsinger |
| 7. Bubsheimer Straße | (1. Änderung) | StR. Thurn |
| 8. Scheibenbühl I | (2. Änderung) | |
| 9. Scheibenbühl II | (1. Änderung) | |
| 10. Griessen | (1. Änderung) | StR. Wenzler, Weißer |
| 11. Schwampenbühl I | (6. Änderung) | BM Teufel, StRe. Wenzler, Klein, Mey |
| 12. Hofener Öschle I | (1. Änderung) | |
| 13. Hofener Öschle II | (2. Änderung) | StRe. Knapp, Thurn |
| 14. Bulzen I/Teilbereich Martin-Luther-Straße | (5. Änderung) | BM Teufel, StRe. Honer, Weißer, Riedmiller, Dreher |
| 15. Robert-Koch-/ Alleenstraße | (1. Änderung) | StRe. Schuhmacher, Germann |
| 16. Taläcker I | (2. Änderung) | StR. Eyrich |
| 17. Taläcker II | (3. Änderung) | BM Teufel, StR. Dr. Aicher |
| 18. Gansäcker I | (4. Änderung) | StR. Klein |
| 19. Gansäcker II | (2. Änderung) | StR. Riedmiller |
| 20. Lache I | (2. Änderung) | |
| 21. Lache II | (4. Änderung) | StR. Wenzler |
| 22. Raine I | (4. Änderung) | StRe. Germann, Mey |

| | | |
|---|---|---|
| 23. Raine II | (3. Änderung) | BM Teufel, StR. Honer |
| 24. Längelen | (6. Änderung) | StRe. Dreher, Honer |
| 25. Längelenweg-Ost | (1. Änderung) | |
| 26. Dellinger Weg | (1. Änderung) | |
| 27. Wangen I | (4. Änderung) | StR. Schuhmacher |
| 28. Lehmgrube II | (2. Änderung) | |
| 29. Gunninger Straße | (2. Änderung) | StR. Mey |

§ 4

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Teufel