






# ZEICHENERKLÄRUNG

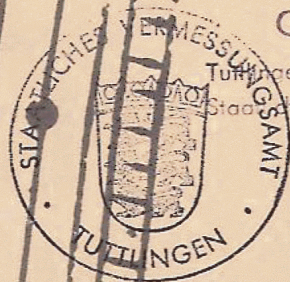
	= BAULINIE (zwingend)
	= BAUGRENZE
20°–30°	= DACHNEIGUNG
	= FIRSTRICHTUNG
Z	= GESCHOSSZAHL
GRZ	= GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	= GESCHOSSFLÄCHENZAHL
WR	= REINE WOHNGBIETE
WA	= ALLGEMEINE WOHNGBIETE
MD —	= DORFGBIET
	= FREIFLÄCHE für GEMEINBEDARF
	= GRENZE des PLANUNGSGBIETES



BLAU GEÄNDERT

Stadtbauamt Spaichingen 5. MAI 1965

*Heinrich*



Gefertigt:

21. 4. 65

Tübingen, den

Staatliches Vermessungsamt

*[Handwritten signature]*

9

Für die grüne Änderung und das Deckblatt

Stadtbauamt Spaichingen, den 15.3.1966

Heinrich



Bebauungsvorschriften  
für den Bebauungsplan "Längelen"

1. Art der baulichen Nutzung :

1. Es werden bestimmt :

a) Zum " Reinen Wohngebiet " (RW) :

- aa) Die Baugrundstücke beiderseits des Stettiner Wegs,
- bb) Baugrundstücke unmittelbar westlich der Königsberger Straße,
- ~~cc) Baugrundstücke beiderseits der Sudetenstraße,~~
- dd) Baugrundstücke unmittelbar südlich der Lachstraße zwischen Schlesierstraße und Ostpreußenstraße bzw. zwischen Ostpreußenstraße und Pommernstraße

b) Zum " Kleinsiedlungsgebiet " (WS) :

Baugrundstücke beiderseits des bisherigen FW. Nr. 104.

c) Zum " Allgemeinen Wohngebiet " (WA) :

Sämtlichen restlichen Baugrundstücke innerhalb des Bebauungsplans mit Ausnahme der Flächen, welche für den " Gemeinbedarf " ausgewiesen werden.

Für das " Allgemeine Wohngebiet " wird gleichzeitig festgesetzt, daß die in § 4 Abs. (3) Ziffer 6 BauNVO. ausnahmsweise zulässigen Kleintierställe grundsätzlich zulässig sind.

d) Zu Flächen für den " Gemeinbedarf " :

- aa) Die Grundstücke, auf welchen der kath. Kindergarten vorgesehen ist (Ecke Tilsiter Weg - Talstraße).
- bb) die Grundstücke, welche später für kath. Pfarrkirche vorgesehen sind (zwischen Längelenweg, Tilsiter Weg und Bundesbahn) auf der Parz. Nr. 5909
- cc) die Grundstücke, welche für das Evang. Gemeindezentrum vorgesehen sind (zwischen Königsberger Straße, Bräulauer Straße und Sudetenstraße),
- dd) die Grundstücke, welche für öffentliche Grünflächen vorgesehen sind ( zwischen Königsberger Straße, Sudetenstraße und bestehendem Feldweg, unmittelbar westlich der Königsberger Straße ),
- ee) die Grundstücke, welche für die Erstellung des neuen Kreiskrankenhauses vorgesehen sind auf der " Hofener Dörre ".

## VI. Baulinien :

Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt werden, können Garagen und Nebengebäude von diesen Baulinien abgerückt werden.

## VI. Gestaltung :

### 1. Hauptgebäude :

Dachform :	Satteldach vorgeschrieben, mit Ausnahme der Grundstücke beiderseits des Stettiner Wegs. Dort ist neben dem Satteldach auch ein Flach- und Pultdach zulässig.
Dachneigungen : 0-20°	eingeschossige Gebäude beiderseits des Stettiner Wegs,
20-30°	eingeschossige Gebäude unmittelbar südlich der Sudetenstraße
30-35°	sämtliche zwei- und dreigeschossigen Gebäude,
30-55°	eingeschossige Gebäude unmittelbar südlich der Lachstraße zwischen Einmündung Schlesierstraße und Fommernstraße,
47-55°	eingeschossige Gebäude im "Kleinsiedlungsgebiet" sowie eingeschossige Gebäude zwischen Breslauer Straße und Sudetenstraße.
Dachdeckung :	Engobierte Flachdachpfannen bzw. eingefärbtes Sternit.
Kniestöcke :	Kniestöcke sind nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden
max. Kniestockhöhe:	0.65 m
Dachaufbauten:	Sind nur zulässig, bei eingeschossigen Gebäuden mit einer Dachneigung von 47 - 55°.
max. Länge der Dachaufbauten:	Zwei Drittel der Gebäudelänge.

### 2. Garagen:

Die Garagen sind, soweit nicht im Gebäude eingebaut, in massiver Bauweise freistehend oder an das Gebäude angebaut zu erstellen.

Dachform :	oder	Flachdach	0 - 30°
		Satteldach bis	12°

## VII. Einfriedigungen und Bepflanzungen:

Als Einfriedigung wird zugelassen :  
Naturhecke oder Natursteinmauer (mit oder ohne Zwischengeländer aus Holz ) oder Drahtzaun in Höhe von höchstens 0.90 m.



## 2. Nebenanlagen :

Als Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO. sind im " Reinen Wohngebiet " nur überdeckte Freisitze zulässig.

Im " Allgemeinen Wohngebiet " und im " Kleinsiedlungsgebiet " werden keine Beschränkungen der Nebenanlagen festgesetzt.

3. Im "allgemeinen Wohngebiet" ist die Erstellung von Ställen zur Haltung von Ziegen, Schafen, Kaninchen und Geflügel als Zubehör zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gestattet.

## II. Maß der baulichen Nutzung :

### 1. Geschosshöhe :

Es werden vorgeschrieben :

#### a) Gebäude mit 1 Vollgeschoß :

- aa) Grundstücke beiderseits der Sudetenstraße,
- bb) Grundstücke unmittelbar südlich der Breslauer Straße
- cc) Grundstücke beiderseits des Stettiner Wegs,
- dd) Grundstücke unmittelbar südlich der Lachstraße, (Reines Wohngebiet)
- ee) Grundstücke im "Kleinsiedlungsgebiet" beiderseits des bisherigen FW. Nr. 104.

#### b) Gebäude mit 3 Vollgeschossen :

- aa) Die beiden Baugrundstücke, welche als Einkaufszentrum zwischen der Gleiwitzer Straße, der Robert-Koch-Straße und dem Längelenweg vorgesehen sind,
- bb) Auf dem Eckgrundstück Robert-Koch-Straße - Pommernstraße (gegenüber dem Einkaufszentrum) darf ein Gebäude mit höchstens 3 Vollgeschossen errichtet werden.

#### c) Gebäude mit 2 Vollgeschossen :

Auf sämtlichen restlichen Baugrundstücken im Bereich des Bebauungsplans.

## 2. Zulässige Grundfläche :

Es gelten für das Baugebiet die Höchstwerte des § 17 der BauNVO.

## III. Bauweise :

Es wird offene Bauweise festgelegt.

## IV. Stellung der Gebäude :

Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Diese Eintragungen sind verbindlich.

Stadt Spaichingen

Landkreis Tuttlingen.

Satzung

über die

Aufstellung eines Bebauungsplans im Gebiet " Längelen "

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ( BGBI. I S. 341 ) i.V. mit der BauNVO. vom 26.6.1962 ( BGBI. I S. 429 ), des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1964 ( Ges.BI. S. 208 ) und des § 4 Abs. 1 der GO. für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 ( Ges.BI. S. 129 ) hat der Gemeinderat am 26.7.1965 folgende Satzung über die Aufstellung des

Bebauungsplans" Längelen "

beschlossen.

## § 1


Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 3, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar :

1. Begründung vom 5.5.1965
2. Lageplan des Vermessungsamts Tuttlingen vom 21.4.1965 einschl. der dazugehör-enden Schnitte
3. Bebauungsvorschriften.

## § 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus Anlage 2, in der seine Grenzen in blauer Farbe eingezeichnet sind.

Spaichingen, den 27.7.1965

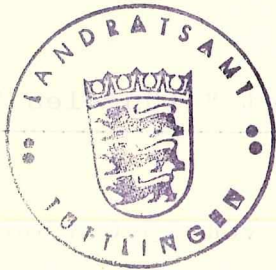
  
Bürgermeister

Genehmigung  
mit Guir. P. B. Baig.

Ettlingen, den 20. Okt. 1965

Landratsamt

MA. Füll





## Stadt Spaichingen

## Landkreis Tuttlingen

Begründung zum Bebauungsplan " L ä n g e l e n "

Die Stadt Spaichingen verfügte nicht mehr über genügend Bauplätze. Sie hatte sich deshalb für neues Baugelände zu bemühen.

Vorgesehen ist die Bebauung des Gebiets " Längelen ". Die Bebauung dieses Gebietes stellt eine Erweiterung des Stadtteils "Grund" und zugleich den Anschluß an den Stadtteil "Hofen" dar.

Das Gelände ist ein Südosthang und für eine Bebauung sehr geeignet. Die Ausdehnung des Baugebiets führt zu einer Abrundung des Ortsbildes.

Besondere bodenordnende Maßnahmen werden zur Durchführung des Bebauungsplanes nicht für erforderlich gehalten. Die Baugrundstücke stehen nahezu vollständig im Eigentum der Stadt Spaichingen. Die Bauplätze wurden zum größten Teil bereits vermessen und an die Baulustigen verkauft.

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Stadt Spaichingen voraussichtlich Kosten in Höhe von 1,3 Millionen DM.

Diese Kosten werden in die Haushaltspläne der Jahre 1965 und ff. eingestellt werden.

Spaichingen, den 5. Mai 1965

Bürgermeister

*Genehmigt  
auf Grund von 1. u. B. 2. 9.  
Spaichingen, den 20. 10. 1965  
Ländeleben  
gez. Frey*

Stadtamtman

## Bekanntmachung

### Bebauungsplan " Längelen "

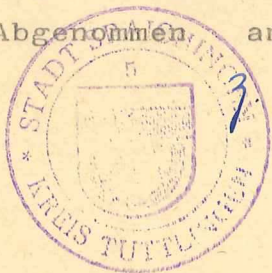
Das Landratsamt Tuttlingen hat mit Erlaß vom 20. Oktober 1965 - Nr. Va - 3005.2 - den vom Gemeinderat am 26.7.1965 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan " Längelen " genehmigt.

Der Bebauungsplan (einschließlich Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften) liegt gemäß § 12 BBauG. auf dem Bürgermeisteramt ( Zimmer 8 ) öffentlich aus.

gez. Teufel

Angeschlagen am 27.10.1965

Abgenommen am 5. 11. 1965



*[Handwritten signature]*  
Stadtamtman