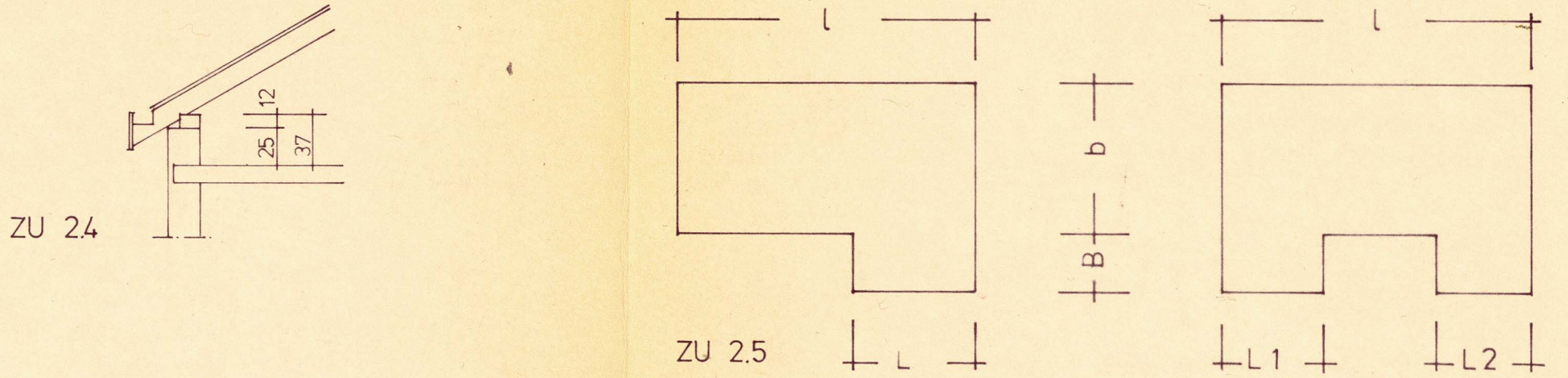


Zeichenerklärung

- WR Reines Wohngebiet
- I + U Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.05 Geschossflächenzahl
- O offene Bauweise
- 30° A Dachneigung
- Baugrenze geplant
- Gehweg
- Fahrbahn
- Firstrichtung
- GA Flächenempfehlung für Garagen
- Umformerstation
- mit Leitungsrecht belastete Flächen
- Flächenempfehlung für Pergolen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Pflanzgebot (Empfehlung)

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG BUBSHEIMER STRASSE WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 2 (1) BBauG)
Es gilt die Baunutzungsverordnung.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
a.) Im Plangebiet ist reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO vorgeschrieben.
b.) Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
a.) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoss teilweise als Wohngeschoss genutzt werden.
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.
- BAUWEISE
a.) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben.
b.) Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.
c.) Soweit im Plan keine Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Erstgaragen unter dem Dach des Hauptbaukörpers untergebracht werden.
Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper als Ein- oder Anbau untergebracht werden.
- NEBENANLAGEN
a.) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, wenn für diese eine architektonisch gute Anbaulösung an die Garage oder das Hauptgebäude angeboten werden kann. Pergolen bis zu einer Größe von 20 qm sind ausserhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerseiben 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 zulassen.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 59 und § 111 LBO)
2.1 DACHFORM HAUPTGEBÄUDE
a.) Als Dachform sind Satteldächer zulässig.
b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
c.) Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.
2.2 DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE wird durch den Planeinschrieb festgelegt.
2.3 DACHEINDECKUNG
Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder zementfarbig.
2.4 KLEBSTÜCKE auf den Hauptgebäuden sind nach untenstehender Skizze max. zulässig.
- 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 L1 - L2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.
- FREISTEHENDE NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN
Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 3° Dachneigung zu versehen. Aneinandergebaute Nebengebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten.
- ERDVERKABELUNG
Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernmeldeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.
- EINFRIEDIGUNGEN
Als Einfriedigungen sind im Plangebiet nur zugelassen:
a.) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,00m Höhe.
b.) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt.
c.) Holzzäune aus zwei dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten bis zu 0,90 m Höhe.
d.) Scherengitterzäune bis 0,90 m Höhe.
Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
- HAUSTÜRWINDPÄNNE
Haustürwindpänne, die über den Gebäudeumriss hinausragen, nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet werden und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
- Abgrabungen und Anfüllungen sind nur in Ausnahmefällen bis max. 1,00 m zulässig. Sinngemäss sind Lichtgrabenböschungen bis max. 1,00 m zulässig. Lichtgrabenböschungen sind zu bepflanzen und zu begrünen.
- ANTENNEN
Ausserantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Es besteht Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage.



Anlage 2

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 27. Feb. 1978
Landratsamt
Tuttlingen
Teufel

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

	Bauweise

Dachneigung

- Der Gemeinderat hat dem Entwurf am 10.5.76 zugestimmt.
- Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 12.7.76 bis 13.8.76. Auslegung bekanntgemacht am 26.8.76.
- Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 14.8.76.
- Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlass vom 27.02.78.
- Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 4.3.78.
- In Kraft getreten am 11.03.78.

BEGLAUBIGUNG

DER AUSZUG STIMMT MIT DEM LIEGENSCHAFTSKAT.
SOWEIT DIE GRENZEN IM GELTUNGSBEREICH DARGESTELLT SIND ÜBEREIN.
STAATL. VERM. AMT TUTTLINGEN 11.10.76

STADT SPAICHINGEN
Bürgermeisteramt
Tuttlingen, den 28.3.78
Kopp

Reg.-Vermessungsrat

STADTBAUAMT SPAICHINGEN

GEMEINDE SPAICHINGEN

OBJEKT BEBAUUNGSPLAN

BUBSHEIMER STRASSE

MASSTAB 1:500

PLAN NR.	GEZ AM 15.2.1975	AND. AM 4.6.1975	GESEHEN AMTSL. LEITER W. W. W.