



- ZEICHNERKLÄRUNG:**
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - SSO** Sonstiges Sondergebiet gem. BauNVO
- 0,35**
TH max. 6,50 m
TH min. 6,00 m
FH max. 12,50 m
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**
 - 2. Maß der der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**
 - 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
 - 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
 - 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
 - 6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)**
 - 7. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)**
 - 8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 - 9. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 - 10. Versorgungsflächen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 12 u. 13 BauGB)**
 - 11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 - 12. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)**
 - 13. Flächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a-c BnatSchG)**
 - 14. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**
 - 15. Denkmäler und Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 (6) BauGB)**
 - 16. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)**
- SD** Satteldach
FD Flachdach / abgeschnittenes Pultdach / Pyramindach (Oktogon)
WD / MD Walmdach / Mansarddach
38 - 48° Dachneigung
- 18. Zeichenerklärung der Plangrundlage**
- 19. Füllschema der Nutzungsschablone**
- | Art der Nutzung | Grundflächenzahl | Bauweise |
|-----------------|------------------|-----------------|
| WA | 0,35 | o |
| | TH max. 6,50 m | FH max. 12,50 m |
| | TH min. 6,00 m | FH max. 8,00 m |
| | SD | 38 - 48° |
- EFH 657,00**
- 20. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB)**
- 21. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutz, Passiver Lärmschutz an den Gebäuden Richtung B 14, max. 55 DBA Tag, 40 DBA Nacht, in Eigenverantwortung auszuführen und zu finanzieren.
- 11. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Spielfeld / Bolzplatz
 - Verkehrsgrün
- 12. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)**
- Bach
 - Hochwasserrückhaltebecken
- 13. Flächen, Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB), Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 8 a-c BnatSchG)**
- Pflanzgebiet für Einzelbäume / Baumgruppen
 - Pflanzgebiet für Hecken / Sträucher
 - Pflanzbindung für Einzelbäume / Baumgruppen
 - Pflanzbindung für Hecken / Sträucher
 - Bereiche in denen Bepflanzung mit Hecken / Sträuchern und Blumen zugelassen sind, mit einem Abstand von mind. 0,5 m zur Grenze
- 14. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- Zugunsten der Allgemeinheit / Gemeinde Gehrecht
 - Zugunsten der Allgemeinheit / Gemeinde
 - Zugunsten der Gasversorgung Süddeutschland / Wasserversorgung
- 15. Denkmäler und Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 (6) BauGB)**
- Denkmalgeschützte Gebäude (Baudenkmal)
 - Kulturdenkmal nach § 2 DSchG
- 16. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)**
- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "HUBÄCKER I"
 - Alle Geltungsbereichsgrenzen der Bebauungspläne "Robert-Koch-Alleenstraße" und "Butzen II" werden aufgehoben.
 - Abgrenzung Sanierungsgebiet Hubäcker

STADT

SPAICHINGEN

BEBAUUNGSPLAN HUBÄCKER I

MASSTAB **M 1 : 500**

- 17. Baugestaltung (§ 74 LBO)**
- 18. Zeichenerklärung der Plangrundlage**
- 19. Füllschema der Nutzungsschablone**
- 20. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB)**
- 21. Sonstige Planzeichen**

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat	28. 04. 1997
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	17. 05. 1997
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	04. 08. 1997
4. Bürgerbeteiligung	05. 06. 1997
5. Auslegungsbeschluß durch den Gemeinderat	30. 03. 1998
6. Öffentliche Auslegung	29. 04. 1998 BIS 29. 05. 1998
7. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange	22. 04. 1998
8. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat	14. 07. 1998
9. Beschlußfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat	14. 07. 1998
10. Vorlage an das Landratsamt	14. 04. 1998
11. Entscheidung des Landratsamtes über die Genehmigung	13. 4. 1999
12. Öffentliche Bekanntmachung	24. 4. 1999
13. Bestätigung der Rechtskraft	

Verfahrensgang bejaugt:
 Spaichingen, den 10. 4. 1999

GEFERTIGT:
 PFÜLLINGEN, DEN 16.03.1998 / 14. 07. 1998

BURKARD
 BÜRO FÜR SPORTEBAU SANIERUNG DORFENTWICKLUNG BAULEITPLANUNG
 GRÜN- UND FREIZEITPLANUNG BOLBERGWEI 7 72783 PFÜLLINGEN
 TEL. 07121/78122 FAX. 07121/789562

Masstab 1 : 500

BEBAUUNGSPLAN
 "BÜTZEN II"
 IM BEREICH
 SPIEL- UND BOLZPLATZ AUFGEHOBEN

EINZUGSBEREICH FÜR GESONDERTE ABLEITUNG DES DACHFLÄCHENWASSERS

