



Zeichenerklärung	
WA	Allgemeines Wohngebiet
I+U	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
04	Grundflächenzahl
06	Geschossflächenzahl
O	offene Bauweise
48°	Dachneigung
—	Baugrenze geplant
—	Baulinie bestehend
—	Baulinie alt, wird aufgehoben
150	Gehweg
600	Fahrbahn
050	Sicherheitsstreifen
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	Telefon Freileitung

↔	Überfahrten von Grünstreifen (Betonrasensteine)
↔	Flurtrichtung
P	Parplatz
GA	Flächenempfehlung für Garagen
UGGA-EGGA	Untergeschoss - Erdgeschossgarage
△	Unormerstation
—	Niederspannung Freileitungen
—	mit Leitungsrecht belastete Flächen
—	vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke an Grundstücksteile
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(N) BM	Niederspannung Betonmast
(T) HM	Telefon Holzmast
(N) HM	Niederspannung Holzmast
●	Pflanzgut (Empfehlung)

In Ergänzung der Planzeichnung Heubergbahndamm wird folgendes festgestellt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)
a) Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 1.1.1945.
b) Art der baulichen Nutzung
c) Maß der baulichen Nutzung
d) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen.
e) Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
f) Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

1.2. Bauweise
a) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben.
b) Die Flurtrichtung ist im Plan eingeschrieben.
c) Soweit im Plan Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Erstgaragen unter dem Dach des Hauptkörpers untergebracht werden.
Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper eingebaut oder als Anbau errichtet werden.

1.3. Nebenanlagen
a) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, wenn für diese eine Anordnung zur Anheftung 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 Mauerscheiben im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestgrenzabstand von 3,00 m zulässig.
b) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zulassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 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 abgewalt werden.
2.2. Dachneigung Hauptgebäude wird durch den Planeinschrieb festgelegt.
2.3. Dachdeckung
Dachdeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiß oder zementfarbig.
Anteile auf den Hauptgebäuden sind unzulässig. *ich Traufunterwölbung*
2.4. 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 + L') darf mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.
2.5. Freistehende Nebengebäude und Garagen
Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0-3° Dachneigung zu versehen. Anheftungsgebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten.
2.6. Freileitungen
Freileitungen sind zulässig.
2.7. Einfriedungen
Als Einfriedung sind im Plangebiet zur Zulassung:
a) Frei wachsende oder geschüttelte Hecken bis 1,00 m Höhe, entlang des Wanderweges bis 2,00 m.
b) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,50 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.
Die Garagenüberfahrten an der Heubergstraße sind von den Bauherren auf eigene Kosten herzustellen und zu unterhalten. Die Überfahrten sind einheitlich in Grasbetonsteinen herzustellen. Die Ausführungsart wird gemeinsam mit dem Stadtbaumamt festgelegt.

2.8. Haustürwindfänge
Haustürwindfänge, die über den Gebäudemass hinausragen, nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet werden und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.

2.9. Ausgrabungen und Auffüllungen sind nur in Ausnahmefällen bis max. 1,00 m zulässig. Lichtgrabenbeseitigungen sind zu bepflanzen und zu begrünen.

Der Auszug stimmt mit dem
Liegenschaftskataster überein.
Tuttlingen, den 15.12.76
Stadt. Verm. Amt Tuttlingen
Reg.-Vermessungsamt

ZU 25		Belle 247326/01	
Füllschema der Nutzungsschablone			
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl		
Dachneigung		Bauweise	
Genehmigt aufgrund § 11 BBauG Tuttlingen, den 1. März 1978 Landratsamt i.A.			
VERFAHRENSVERMUTUNG			
1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am 23.6.76 zugestimmt.			
2. Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.6.76 bis 14.11.76. Auslegung bekanntgemacht am 25.6.76.			
3. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.11.76.			
4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlaß vom 2.2.78.			
5. Öffentlich ausgelegt gem § 12 BBauG ab			
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 10.3.78.			
7. In Kraft getreten am 10.3.78.			
Spaichingen, den 28.3.78 Bürgermeisteramt Kapp			
STADTBAUAMT SPAICHINGEN			
GEMEINDE		SPAICHINGEN	
OBJEKT		BEBAUUNGSPLAN	
H E U B E R G B A H N D A M M			
MASSTAB 1:500	GEZ. AM 12.3.76.	AND. AM 19.6.76. 20.9.76.	GEH. AMTSLEITER Kapp