STADT SPAICHINGEN

BEBAUUNGSPLAN RÄUNE III

	MASSSTAB	BLATT NR.
	1:1000	1

GEZ.	AND.	AND.	GESEHEN
	Stff. 28.10.77		STADTBAUAMT SPAICHINGEN

4.

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 24. Jan. 1977
Landratsamt
i. A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG RAINE II WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1	Art der baul. Nutzung	WA = Allgemeines Wohngebiet
1.2	Mass der baul. Nutzung	bei Z = (I) Z = (II) Z = (III)
	GRZ = Grundflächenzahl	0,4 0,4 0,4
	GFZ = Geschossfl.-zahl	0,5 0,8 1,0
1.3	Zahl der Vollgeschosse	(I), (II) oder (III), zwingend, entsprechend Planeinschrieb
1.4	Bauweise	offen, (nur Einzel- oder Doppelhäuser, soweit kein anderer Planeinschrieb)
1.5	Stellung der Gebäude	Firstrichtung wie Planeinschrieb

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1	Dachform Hauptgebäude	Satteldach bzw. Flachdach, ohne Dachaufbauten
2.2	Dachneigung bei Z = III	0 Grad
	Hauptgebäude Z = I und II	25 - 30 Grad
2.3	Dacheindeckung	nicht weiss und eternitfarben sondern dunkel, aber nicht grün.
2.4	Kniestock	nicht gestattet
2.5	Äussere Gestaltung	Aussenputz gebrochen weiss, auffallende Farben sind zu vermeiden
2.6	Nebengebäude (Garagen)	sind in massiver Bauweise auszuführen. Sie sind mit Flach- oder Pultdächern von 0-8° zu versehen.
2.7	Einfriedigungen	Als Einfriedigungen sind zugelassen Naturhecken oder Steinmauern mit oder ohne Zwischengeländer aus Holz oder Drahtzäune oder Holzzäune, je in Höhe bis zu 0,90 m. Drahtzäune sind jedoch entlang der öffentlichen Strassen nicht zulässig.

2.8 Zufl. Anschlüsse verboten

Zeichenerklärung

Baulinie

Baugrenze

Zufahrtsverbot

Gehweg

Fahrbahn

nur Hausgruppen zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Firstrichtung

GA Garage

St Stellplatz

S Sichtdreieck (Einfriedigung) und Bepflanzung max. 90 cm hoch.

Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes.

Spielplatz

1. Der Gemeinderat hat den Entwürfen am 23.2.1976, am ..... und ..... zugestimmt.

2. Der Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 6.8.1976 bis 7.9.1976
Auslegung bekannt gemacht: am 22.7.1976.

3. Die Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24.8.1976.

4. Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlass vom 24.1.1977 Nummer 60.612.21

5. Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab 29.1.77

6. Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 29.1.77

7. In Kraft getreten am 5.2.1977

Spaichingen, den 1.3.1977

Bürgermeisteramt

STADT SPAICHINGEN

08.09.1992

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

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