

# Bebauungsplan

"Jünninger Straße"

	Inhalt	Satzungsbeschluss	Begründung	Textfestsetzungen	Lageplan	Genehmigung Landratsamt	Rechtskraft
Urfassung		22.10.79	4.7.79	siehe Lageplan	5.1.1 4.7.79	2.6.80	29.11.80
1. Änderung	Dachform	10.11.80					29.11.80
2. Änderung	Trant ge- simms regeln	13.7.83					
3. Änderung	Pergolen, Geräte / Jسدirr- hätten	14.9.92					
4. Änderung							
5. Änderung							
6. Änderung							



# BAUAMT SPAICHINGEN

FÜR GEMEINDE SPAICHINGEN

OBJEKT GUNNINGERSTRASSE

MASSTAB  
1:500

BEBAUUNGSPLAN

PLAN NR.  
1

ÄNDERUNGEN

GEFERTIGT 5.1.79  
SL 4.7.79

GESEHEN  
AMTSLEITER

# VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Vorberatung im Technischen Ausschuss  | .....18.1.1979.     |
| 2. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungs-<br>planes durch den Gemeinderat | .....29.1.1979.     |
| 3. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs-<br>beschlusses                   | 9.2./12.2.1979.     |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange                                   | .....7.5.1979.      |
| 5. <del>Einmündung</del>   | .....31.1.1979.     |
| 6. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat                                     | .....9.7.1979.      |
| 7. Öffentliche Auslegung   | vom ..... bis ..... |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange                              | .....               |
| 9. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch<br>den Gemeinderat               | 22.10.79            |
| 10. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als<br>Satzung durch den Gemeinderat | 22.10.79            |
| 11. Vorlage an das Landratsamt   | 12.2.80             |
| 12. Eingangsbestätigung des Landratsamtes  | .....               |
| 13. Entscheidung des Landratsamtes über die<br>Genehmigung                       | 2.6.80              |
| 14. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung                                   | 29.11.80            |
| 15. Bestätigung der Rechtskraft  | .....               |



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 2. Juni 1980  
Landratsamt  
i. A.



# ZEICHEN- ERKLÄRUNG

## GUNNINGERSTR.

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI MISCHGEBIET

MD DORFGEBIET

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

O OFFENE BAUWEISE

18-38° DACHNEIGUNG

KN KNIESTOCK

BAUGRENZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

FIRSTRICHTUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ZUFAHRTSVERBOT

PFLANZEMPFEHLUNG

LR 3,00 LEITUNGSRECHT

0,50 SICHERHEITSTREIFEN  
5,50 FAHRBAHN  
1,50 GEHWEG

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE  
(IM EINMÜNDUNGSBEREICH ZUSATZL. SICHTFELD)

# FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	Zahl der Vollgeschosse
GRUNDFLÄCHEN- Zahl	GESCHOSSFLÄCHEN- Zahl
	BAUWEISE
DACHNEIGUNG	



Bebauungsplan "Gunninger Strasse" in Spaichingen

Begründung nach § 9 (8) BBauG

1. Erfordernis der Planaufstellung

Durch den Bau der Westtangente wurde im Bereich der Gunninger Strasse ein Plangebiet fixiert, für welches weder planungsrechtliche noch bauordnungsrechtliche Festsetzungen bestehen. Ausserdem sollen innerhalb des Geltungsbereiches neue Erschliessungsanlagen errichtet werden. Um die Bebauung der noch freien Flächen dieses Gebietes in geordnete Bahnen zu lenken, hat der Gemeinderat am 29.1.1979 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Gunninger Strasse" beschlossen.

2. Einfügung in die Bauleitplanung und Rechtsverhältnisse

Im Entwurf zum gemeinsamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft ist dieses Gebiet als Wohn- und Mischgebiet vorgesehen.

Das Gebiet wird umgrenzt im Nordosten von der Bahnlinie Rottweil-Tuttlingen, im Südosten von der Hausener Strasse, im Südwesten von der Westtangente und im Nordwesten durch die Parzelle 1523/2. Entlang der bebauten Hausener Strasse besteht eine nicht rechtskräftige Baulinie. Ansonsten besteht für das Gebiet weder ein qualifizierter noch ein nicht qualifizierter Bebauungsplan.

3. Bestand und Grundstückssituation

Das Plangebiet ist entlang der Hausener Strasse sowie nordöstlich der Gunninger Strasse bebaut und weist von der Westtangente nach Nordosten sowie jeweils in Richtung des das Gebiet querenden Leidenbaches ein leichtes Gefälle auf. Der Bach wird unverdolt mit einem Unterhaltungsweg durch das Plangebiet geführt. Die Baugrundverhältnisse sind zur vorgesehenen Bebauung geeignet.

Die Grundstücke befinden sich teilweise in Privatbesitz, teilweise im Eigentum der Stadt. Es ist vorgesehen, dass die Stadt weder Grundstücke ankauft, noch ein Umlegungsverfahren durchführt. Die wenigen nicht bebauten, zusammenhängenden Grundstücksflächen können ohne wesentliche Neueinteilung bebaut werden. Leichte Geländeänderungen bezüglich der Topografie werden durch eine Neubebauung erwartet.

Eine Ausfahrt auf die Westtangente ist für das Gesamtgebiet nicht möglich. Die Feldwege 1608/2, 1612/1, 1613 und 173 werden entsprechend der Plandarstellung ganz oder teilweise aufgehoben.



#### 4. Bebauung und bauliche Eingliederung

Die Freiflächen zwischen der Gunninger Strasse und der Westtangente sind als Mischbauflächen mit max. zweistöckiger Bebauung und Satteldächern vorgesehen. Die zulässigen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe, die teilweise eine Fortsetzung bzw. einen Übergang zur vorhandenen Bebauung an der Hausener Strasse darstellen, weisen zur Wohnbebauung entlang der Gunninger Strasse einen Mindestabstand von 24 m auf. Bei der Planaufstellung wurde versucht, auf die unterschiedliche Art der Nutzung, Rücksicht zu nehmen. Da nicht mit einer Ausschöpfung des zul. Maßes der baulichen Nutzung zu rechnen ist, dürfte die gegenseitige Beeinträchtigung in Grenzen gehalten werden.

#### 5. Erschliessung

##### a) Fahrverkehr

Die Gunninger Strasse soll als 5,50 m breite Stichstrasse mit einseitigem 1,50 m breiten Gehweg ausgebaut werden. Die Strasse soll einen Wendehammerabschluss erhalten. Im Bereich der aufzuhebenden Feldwege 1613 und 1612/1 werden je ein neuer 4,00 m breiter Zugangsweg erstellt. Der Unterhaltungsweg am Leidenbach wird nicht befestigt ausgebaut.

##### b) Ruhender Verkehr

Flächen für den ruhenden Verkehr werden abseits der Erschliessungsanlage als Garagen oder Stellplätze auf den Baugrundstücken ausgewiesen bzw. errichtet.

##### c) Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und el-Energie ist gesichert. Eine geordnete Abwasserbeseitigung kann gewährleistet werden. Die Vorleistungen (Verbindung in Richtung Hauptsammler und Bahndurchpressung) sind vorhanden. Der noch zu erstellende Kanal in der Gunninger Strasse soll gleichzeitig die Entsorgung der Max-Planck-Strasse bis zur Kälbergasse mitübernehmen. Die Zuleitung zur Kläranlage ist gesichert. Mit der Erweiterung der Kläranlage wird voraussichtlich im August 1979 begonnen.

d) Erschliessungskosten

Die Erschliessungskosten (ohne Vorleistungen) sind im Haushaltsplan 1979 finanziert.

1. Strassenbau	160.000,-- DM
2. Gehwege	30.000,-- DM
3. Beleuchtung	10.000,-- DM
4. Kanal (nur Bereich Gunninger Str)	122.000,-- DM
5. Wasserversorgung	48.000,-- DM
6. Bachbett richten	10.000,-- DM
	<hr/>
	380.000,-- DM

*Neu*  
Teufel



Genehmigt  
aufgrund § 11 BBauG  
Tuttlingen, den 2. Juni 1980  
Landratsamt  
H.A.

*[Handwritten signature]*



Vorlage für den Gemeinderat Nr. 141 /80

Betr.: Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gunninger Strasse"  
hier: Dachform

Bezug: Beratung im Technischen Ausschuss am 1.9.1980 § 2

I. Sachverhalt

Nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Gunninger Strasse, der vom Gemeinderat am 22.10.1979 als Satzung beschlossen worden ist, sind in diesem Baugebiet Walmdächer nicht zulässig. Verschiedene Bauherren haben nun den Wunsch, abweichend zum Bebauungsplan Walmdächer zu errichten.

Dieser Wunsch wurde dem Technischen Ausschuss in der Sitzung am 1.9.1980 vorgetragen. Der Technische Ausschuss hat einstimmig empfohlen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern und generell Satteldächer oder Walmdächer zuzulassen.

II. Stellungnahme der Verwaltung

Die Grundzüge des Bebauungsplanes werden durch die Änderung nicht berührt. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten werden Walmdächer für unbedenklich gehalten. Um die materiellen Voraussetzungen für die vereinfachte Änderung zu erfüllen, wurden die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke mit Schreiben vom 1.10. 1980 von der beabsichtigten Änderung unterrichtet und gleichzeitig daraufhingewiesen, dass sie bis zum 17.10. d. Jahres Gelegenheit haben, zur beabsichtigten Änderung eine Stellungnahme abzugeben. Einwendungen wurden daraufhin keine vorgebracht.

III. Beschlussvorschlag

Aufgrund § 2 Abs. 1, § 10 und § 13 BBauG vom 18.8.1976/BGBI. I. S. 2556) sowie des § 4 Abs. 1 der GO von Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975/Ges.BI. S. 1, wird folgende Änderung des Bebauungsplanes "Gunninger Strasse" als

S a t z u n g

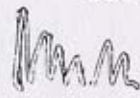
über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Gunninger Strasse" gem. § 13 BBauG beschlossen:

§ 1 x

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter C 1.1 werden dahingehend geändert, dass als Dachform generell Satteldächer oder Walmdächer zulässig sind.

§ 2

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

  
Teufel / R



Vorlage für den Gemeinderat Nr. 72/83

13.7.83

Betr.: Vereinfachte Änderung von Bebauungsplänen wegen  
Einführung der Traufgesimsregelung

hier: Satzungsbeschuß

Vorgang: Beratung im Technischen Ausschuß am 21.3.1983

1. Sachverhalt

Die Verwaltung wurde aus der Mitte des Gemeinderates beauftragt, zu überprüfen, ob die in den neueren Bebauungsplänen enthaltene Traufgesimsregelung auch in anderen Baugebieten eingeführt werden kann.

Die Traufgesimsregelung ist in den Bebauungsplänen Schwampenbühl, Gänsäcker I und II, Taläcker I und II, Wangen, Kirchwiesen I und II, Lützelesch und Rohrentalstraße eingeführt. Sie hat sich bis heute bewährt. Planer und Bauherr haben mehr Planungsfreiheit und mehr Möglichkeiten zur Ausnutzung des über dem letzten Vollgeschoss liegenden Dachraumes. Um diese Möglichkeiten weiter zu eröffnen und um hierzu eine einheitliche Regelung zu erreichen, wird vorgeschlagen, diese Traufgesimsregelung auch in die untenstehenden Bebauungspläne einzuführen und entgegenstehende Vorschriften in den Bebauungsplänen aufzuheben.

2. Stellungnahme der Verwaltung

Um die materiellen Voraussetzungen für die vereinfachte Änderung zu erfüllen, wurde das Beabsichtigte am 02.04.83 in den Tageszeitungen bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken bis 13.04.83 vorgebracht werden können. Anregungen und Bedenken gingen daraufhin nicht ein.

3. Beschlußvorschlag

Es wird beantragt zu beschliessen:

Aufgrund § 2 Abs. 1, § 10 und § 13 Abs. 1 BBauG vom 18.8.76 (BGBI. I S. 2256, sowie § 4 Abs. 1 der GO von Baden-Württ. i.d.F. vom 22.12.1975, GesBl. S. 1) wird folgende Änderung der Bebauungspläne Grund, Semmelweisstraße, Längelen, Längelenweg-Ost, Lachstraße, Raine I ausser Ackermannstraße, Bulzen III, Lehmgrube II, Primstraße, Primstraße II, Heubergbahndamm, Ried-Hochsteig, Bubsheimer Straße, Scheibenbühl, Griessen, Lache I, Lache II und Gunninger Straße, Raine II als

S a t z u n g

gem. § 13 BBauG beschlossen.

2. Änderung



1. Auf Wohnhäusern mit Satteldächern (Giebeldächer) gilt beim Einbau von Kniestöcken folgende Traufgesimsregelung
  - a) Die Traufgesimshöhe (Unterkante vorgehängte Rinne bzw. Verschalung bei eingebauter Rinne) darf höchstens 2,80 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
  - b) Die Oberkante des Traufgesimses (Gesimsverkleidung) darf höchstens 3,20 m über der festgesetzten EG-Rohfußbodenhöhe liegen.
  - c) Bei mehrgeschossigen Häusern wird die Höhe nach a) und b) sinngemäß von Oberkante Rohfußboden des letzten Vollgeschosses mit senkrechten Aussenwänden festgesetzt.
  - d) Ausnahmen von a, b, und c können bis zu 1/3 der Trauflänge zugelassen werden. Über höherliegenden Traufen sind keine Dachaufbauten zulässig.
2. Entgegenstehende Regelungen über Traufgesimsregelung und Kniestöcke in den einzelnen Bebauungsplänen werden mit Inkrafttreten dieser Satzung aufgehoben.
3. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

am 11.

*Handwritten signature*

Teufel

*Handwritten signature*



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 Ver-  
fahren 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 wer-  
den können. Hierauf sind keinerlei Anregungen oder Bedenken vor-  
getragen worden.

III. Beschlussvorschlag

Auf Grund § 2 Abs. 1, § 10 und § 13 Baugesetzbuch vom 08.12.1986  
(BGBL. S. 2253) wird in den nachstehend aufgeführten Bebauungs-  
plänen 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 eingehal-  
ten werden:

Grundfläche 20 m<sup>2</sup>, Gesamthöhe 2,80 m; Abstände zu Grundstücks-  
grenzen 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:

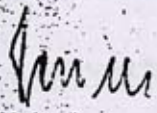
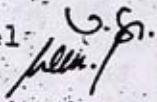
1. Lützelesch I	(3. Änderung)	StR. Merkt
2. Lützelesch II	(1. Änderung)	BM Teufel,
		StRe. Dreher, Dr. Aicher
3. Primstraße I	(1. Änderung)	StR. Schuhmacher
4. Heubergbahndamm	(1. Änderung)	StR. Wenzler
5. Ried-Hochsteig	(5. Änderung)	StRe. Wenzler, Dr. Aicher
6. Rohrentalstraße	(2. Änderung)	StR. Bolsinger
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
2. Hofener Öschle I	(1. Änderung)	
3. Hofener Öschle II	(2. Änderung)	StRe. Knapp, Thurn
4. Bulzen I/Teilbereich	(5. Änderung)	BM Teufel, StRe. Honer,
Martin-Luther-Straße		Weißer, Riedmiller, Dreher
5. Robert-Koch-/	(1. Änderung)	StRe. Schuhmacher, Germann
Alleenstraße		
6. Taläcker I	(2. Änderung)	StR. Eyrich
7. Taläcker II	(3. Änderung)	BM Teufel, StR. Dr. Aicher
8. Gansäcker I	(4. Änderung)	StR. Klein
9. Gansäcker II	(2. Änderung)	StR. Riedmiller
10. Lache I	(2. Änderung)	
1. Lache II	(4. Änderung)	StR. Wenzler
2. 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	(3. Änderung)	StR. Mey

§ 4

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

  
Teufel 



In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 5.1.1979/17.1979 i.M. 1:500 werden folgende

Textlichen Festsetzungen - Bebauungsvorschriften

aufgestellt:

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz (BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i.d.F. vom 18. August 1976 (BGBl. I.S. 2256)).
2. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juli 1972 (Ges.Bl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 226).
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 1. August 1962 i.d.F. vom 15. September 1977 (BGBl. I.S. 1757).
4. Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Plangebiet sind allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4, Dorfgebiet (MD) nach § 5 und Mischgebiet (Mi) nach § 6 BauNVO vorgeschrieben.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) 1, 2 und 4 BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.

2. Mass der baulichen Nutzung

- 2.1 Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinschrieb.
- 2.2 Die überbauten Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baurechtsbehörde eine geringfügige Überschreitung zulassen.
- 2.3 Die im Plang eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
- 2.4 Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.

3. Bauweise

- 3.1 Es ist offene Bauweise vorgeschrieben § 22 (2) BauNVO.
- 3.2 Die Firstrichtung ist im Plan eingeschrieben.

4. Nebenanlagen

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 (1) + (2) BauNVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachausbildung bei Hauptgebäuden

- 1.1 Als Dachform sind Satteldächer zulässig.
- 1.2 Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.
- 1.3 Anbauten dürfen im Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.

2. Dachneigung bei Hauptgebäuden

Die Dachneigung wird durch den Planeinschrieb festgelegt.

3. Dacheindeckung

Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rot bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder zementfarbig.



#### 4. Kniestöcke

Kniestöcke sind entsprechend dem Planeinschrieb zulässig. Der Kniestock wird über Oberkante Rohfussboden Dachgeschoss gemessen. Zusätzlich ist eine innenliegende Fusspfette mit max. 0,12/0,12 m zulässig.

#### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Erdgeschossfussbodenhöhen werden im Einzelfall von der Baurechtsbehörde festgelegt.

#### 6. Freistehende Garagen

Freistehende Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0-30° Dachneigung zu versehen. Aneinandergebauten Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten. Die Stellplatzvorflächen bei aneinandergebauten Grenzgaragen dürfen nicht durch Zäune oder andere Abtrennungen geteilt werden.

#### 7. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind im Plangebiet zugelassen:

- a) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,50 m 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 0,90 m Höhe.
- d) Scherengitterzäune bis 0,90 m Höhe.
- e) Freistehende Mauern bis 0,50 m Höhe
- f) Vorhandene Einfriedigungen geniessen Bestandschutz

#### 8. Abgrabungen und Anfüllungen

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind im Baugesuch darzustellen.

#### 9. Antennen u. Freileitungen

Für Fernseh- und Rundfunkempfang ist nur eine Aussenantenne je Gebäude zulässig. Freileitungen sind zulässig.

#### 10. Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas ausserhalb von Gebäuden ist unzulässig.

#### 11. Müllbehälter

Für Müllbehälter ist ein unauffälliger Abstellplatz anzulegen.

#### 12. Beiderseits der Einmündung der Gunninger Strasse in die Kreisstrasse

sind die Sichtflächen von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Kreisstrasse und der Gunninger Strasse freizuhalten.

#### 13. Neue Zufahrten von der Hausener Strasse auf Privatgrundstücke

werden nicht gestattet.

### D. Ordnungswidrigkeiten

Bei Zuwiderhandlungen gegen die baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung gilt § 112 LBO.