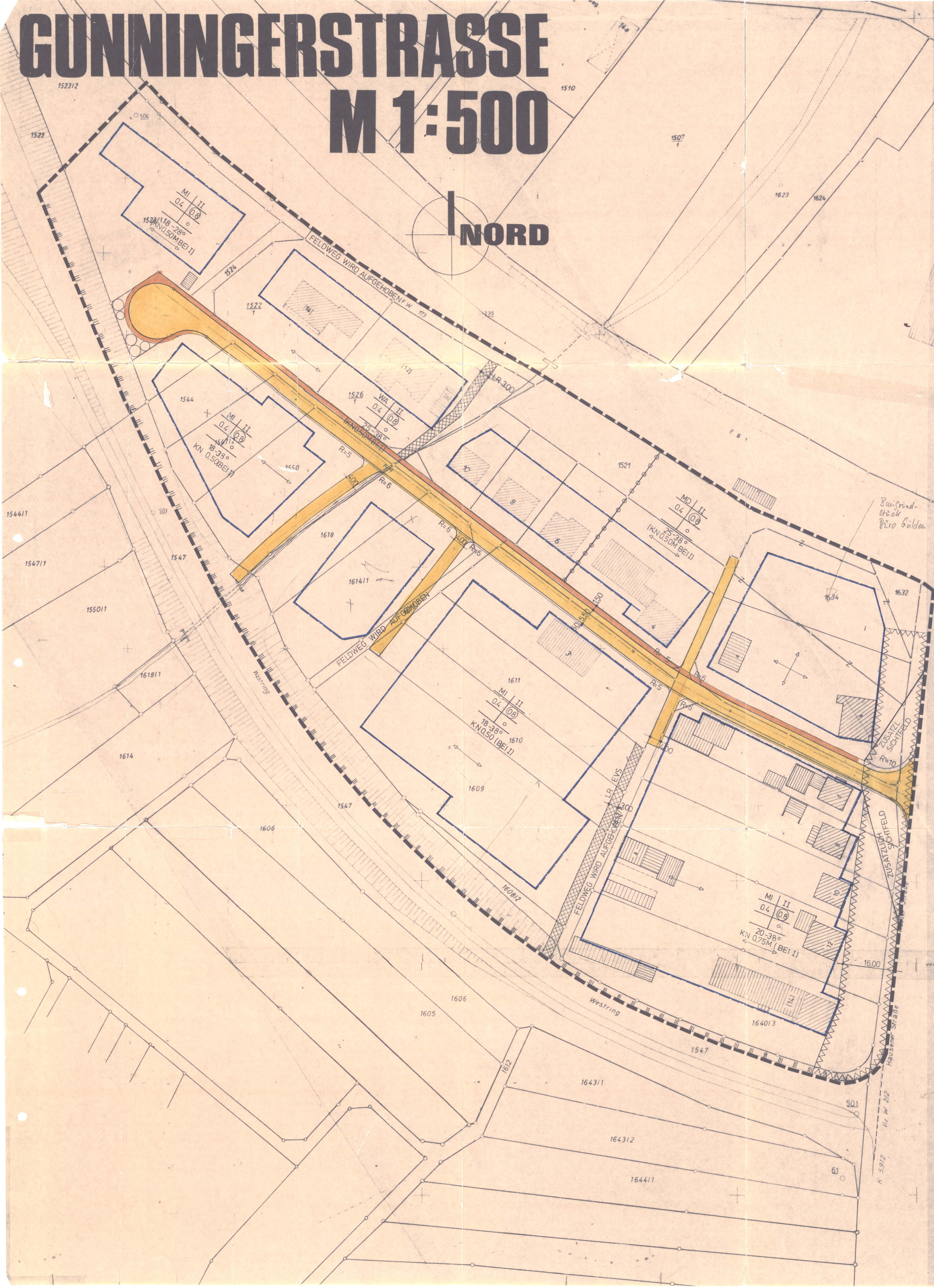


# GUNNINGERSTRASSE

## M 1:500

NORD



- In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 5.1.1979 (M. 1:500) werden folgende
- Textlichen Festsetzungen - Bauvorschriften
- aufgestellt:
- A. Rechtsgrundlagen**
1. Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) i.d.F. vom 18. August 1979 (BGBl. I. S. 2256).
  2. Landesbaugesetz (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20. Juli 1972 (GesBl. S. 235), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juni 1977 (GesBl. S. 235).
  3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 1. August 1962 i.d.F. vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1757).
  4. Flurzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
- B. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)**
1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Flangebiet 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 Planzeichenschrift.
  - 2.2 Die überbauten Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen auszuweisen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Baurechtsbehörde eine geringfügige Überschreitung zulassen.
  - 2.3 Die im Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.
  - 2.4 Die im Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
3. Baueisen
- 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 (§ 11 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 Planzeichenschrift festgelegt.
3. Dachbedeckung
- Dachbedeckung auf Hauptgebäuden rot bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder zementfarbig.
4. Kniestöcke
- Kniestöcke sind entsprechend dem Planzeichenschrift zulässig. Der Kniestock wird über überlappende Rohfußboden Dachgeschoss gemessen. Zusätzlich ist eine innenliegende Fussplatte 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. An Stellplatzvorrichtungen bei aneinandergebauten Grenzgaragen dürfen nicht durch Zäune oder andere Abtrennungen geteilt werden.
7. Einfriedigungen
- Als Einfriedigungen sind im Flangebiet 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.
- 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.
12. Neue Zufahrten von der Hauser Strasse auf Privatgrundstücke werden nicht gestattet.
- D. Ordnungswidrigkeiten**
- Bei Zuwiderhandlungen gegen die baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung gilt § 112 LBO.

# ZEICHEN-ERKLÄRUNG

## GUNNINGERSTR.

- WA ALLEMEINES 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 RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ZUFahrTSVERBOT
- PFLANZEMPFEHLUNG
- LEITUNGSRECHT
- SICHERHEITSTRIFTEN
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (IM EINMÜNDUNGSBEREICH ZUSÄTZL. SICHTFELD)

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
	DACHNEIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE	
1. Vorberatung im Technischen Ausschuss	.....18.1.1979.
2. Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat	.....29.1.1979.
3. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	9.2.12.2.1979.
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	.....7.5.1979.
5. 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 den Gemeinderat	22.10.79
10. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als 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 Genehmigung	2.6.80
14. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung	29.11.80
15. Bestätigung der Rechtskraft	.....


Landratsamt Tuttingen

Genehmigt aufgrund § 11 BBauG

2. Juni 1980

Tuttingen, den

Landratsamt

**BAUAMT SPAICHINGEN**

FÜR GEMEINDE SPAICHINGEN

OBJEKT GUNNINGERSTRASSE

MASSTAB 1:500	BEBAUUNGSPLAN		
PLAN NR. 1	ÄNDERUNGEN	GEFERTIGT 5.1.79 SL	GESEHEN 4.7.79 AMTSLEITER