

# ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
WR	Reines Wohngebiet § 3 BauVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4	Grundflächenzahl
0,9	Geschossflächenzahl
o	offene Bauweise
30°Λ	Dachneigung
2:1(a)/(21ab)	Dachform
---	Baugrenze geplant
---	Baulinie geplant
---	Gehweg
---	Fahrbahn
---	Firetrichtung
---	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen
GA	Flächenempfehlung für Garagen nach 1,3 c)
---	Nutzungsabgrenzung
---	Pflanzgebiet (Empfehlung)
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	20 KV-Hochspannungsleitung
---	FLÄCHENEMPFEHLUNG FÜR PERGOLEN
---	Füllschere der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachneigung	

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Gemeinderat hat den Entwurf am ... zugestimmt
- Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom ... 5.2.75 bis 9.3.75 ... Auslegung bekanntgegeben am 12.4.75
- Als Satzung gem. § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 19.3.75
- Genehmigt gem. § 11 BBAuG vom Landratsamt Tuttlingen mit Erläuterung vom ... 4.4.75
- Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBAuG ab ... 4.4.75
- Genehmigung und Auslegung bekanntgegeben am ... 4.4.75
- In Kraft getreten am ... 23.4.75

Speichingen, den  
Bürgermeisteramt

Durch Deckblatt geändert  
Bauamt Spaichingen, den 7.12.78

Genehmigt  
aufgrund § 11 BBAuG  
Tuttlingen, den 4.4.75

**STADTBAUAMT SPAICHINGEN**

GEMEINDE SPAICHINGEN

OBJEKT BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB 1:500

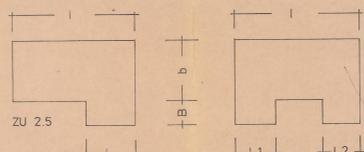
PLAN NR. GEZ AM 16.2.1976

ÄND AM 21.5.1976

GEZEHN KUNZLEITER

# LACHE II

- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG LACHE II WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG)**  
Es gilt die Baunutzungsverordnung 1969.
  - ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
a.) Im Plangebiet ist teilweise reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauVO und teilweise allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauVO vorgeschrieben.  
b.) Ausnahmen nach § 3 (3) BauVO und § 4 (3) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall zulassen.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
a.) Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planschrieb.  
b.) Bei ausreichendem Geländegefälle (Hanglagen) darf das Untergeschoss hangseitig als Wohngeschoss genutzt werden.  
c.) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien ausgewiesen.  
d.) Die in Plan eingeschriebenen Grundflächenzahlen sind Höchstwerte.  
e.) Die in Plan eingeschriebenen Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
  - BAUWEISE**  
a.) Als einzuhaltende Bauweise ist offene Bauweise vorgeschrieben.  
b.) Die Firetrichtung ist im Plan eingeschrieben.  
c.) Soweit in Plan keine Flächen für freistehende Garagen ausgewiesen sind, sollen Bestuhlgaragen unter dem Dach des Hauptbaukörpers untergebracht werden.  
Bei ausgewiesenen Garagenflächen können Garagen auch wahlweise im Hauptbaukörper als Ein- oder Anbau untergebracht werden.
  - NEBENANLAGEN**  
a.) Nebenanlagen nach § 14 (1) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen, wenn für diese eine architektonisch gute Anbauweise an die Garage oder das Hauptgebäude angeboten werden kann. Pergolen sind ausserhalb der Baugrenzen sowie freistehend zulässig. Mauern und Mauerstreifen im Zusammenhang mit Pergolen sind nur mit einem Mindestabstand von 3,00 m zulässig.  
b.) Nebenanlagen nach § 14 (2) BauVO kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde ausnahmsweise zulassen.
  - BAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 69 und § 111 LBO)**
  - DACHFORM HAUPTGEBÄUDE**  
a.) Als Dachform sind zulässig:  
aa) Satteldächer nach Planschrieb  
ab) Walzdächer nach Planschrieb  
b.) Dachaufbauten sind unzulässig. Innerhalb einer Dachfläche ist kein Wechsel der Dachneigung zulässig.  
c.) Anbauten dürfen in Rahmen der zulässigen Dachneigung abgewalmt werden.
  - DACHNEIGUNG HAUPTGEBÄUDE** wird durch den Planschrieb festgelegt.
  - DACHEINDECKUNG**  
Dacheindeckung auf Hauptgebäuden rostbraun bis anthrazit, auf Nebengebäuden nicht leuchtend weiss oder eternitfarbig.
  - WÄRMEDÄMMUNG**  
Wärmegrenzen auf den Hauptgebäuden sind in den im Plan bezeichneten Teilgebieten nach untenstehenden Skizzen max. zulässig bzw. zwingend. Für die Gebäude mit der Dachform nach 2.1 a.) ab) sind Kniestöcke unzulässig.
  - 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 L1 + L2) muss mindestens 2/5 der Länge l des Hauptbaukörpers betragen.
  - FREISTEHENDE NEBENANLAGEN UND GARAGEN**  
Freistehende Nebengebäude und Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit einem Flachdach von 0 - 3° Dachneigung zu versehen. An einandergebaute Nebengebäude und Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind material- und formgleich zu gestalten.
  - BELEUCHTUNG**  
Freileitungen sind nicht zugelassen. Starkstrom-, Licht-, Antennen- und Fernmeldeleitungen sind im Plangebiet unterirdisch zu verlegen.
  - EINFRIEDIGUNGEN**  
Als Einfriedigungen sind im Plangebiet nur zugelassen:  
a.) Frei wachsende oder geschnittene Hecken bis 1,00 m Höhe.  
b.) Knotengitternetze aus verzinktem Draht an dunklen Pfosten bis 0,90 m Höhe mit Büschen und Hecken eingepflanzt.  
c.) Holzstämme aus zwei dunkel imprägnierten, horizontal laufenden Brettern, an dunkel imprägnierten Pfosten bis 0,90 m Höhe.  
d.) Scherengitterzäune bis 0,90 m Höhe.  
Freistehende Mauern sind nur in Ausnahmefällen zulässig und grundsätzlich genehmigungspflichtig.
  - HAUSTÜRWECHSELN**  
Haustürwechsellinien, die über den Gebäudemass hinausragen, nicht in Verbindung mit einem Nebengebäude errichtet werden und nicht unter dem Hauptdach liegen, sind unzulässig.
  - ABGRÄBUNGEN UND ANFÜLLUNGEN** sind nur in Ausnahmefällen bis max. 1,00 m zulässig. Stimmgräben sind Lichtgräben bis max. 1,00 m zulässig. Lichtgräbenöffnungen sind zu bepflanzen und zu begrünen.
  - ANTENNEN**  
Ausserantennen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind unzulässig. Es besteht Anschlussmöglichkeit an eine Gemeinschaftsantennenanlage.
  - SCHUTZSTREIFEN**  
Der 30 m breite Schutzstreifen entlang der Ortsplanung der B 14 ist von jeder Bebauung freizuhalten, auch Nebenanlagen nach 1.4 und 2.1 sind unzulässig. Innerhalb eines 40 m breiten Streifens, gemessen von aussen, sind die geplanten befestigten Fahrbahn der Umgehungsstrasse und keine Anlagen der Aussenwerbung angebracht werden, wenn die geplante Umgehungsstrasse der B 14 sind hell



DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN  
LACHE II  
ERSTGENEHMIGUNG VOM 28.6.77/15.4.78

- NEUE BAUGRENZE
- NEUE GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- AUFZUH. BAUGRENZE
- AUFZUH. BAULINIE



# LACHE GEN. 5.6.74.

