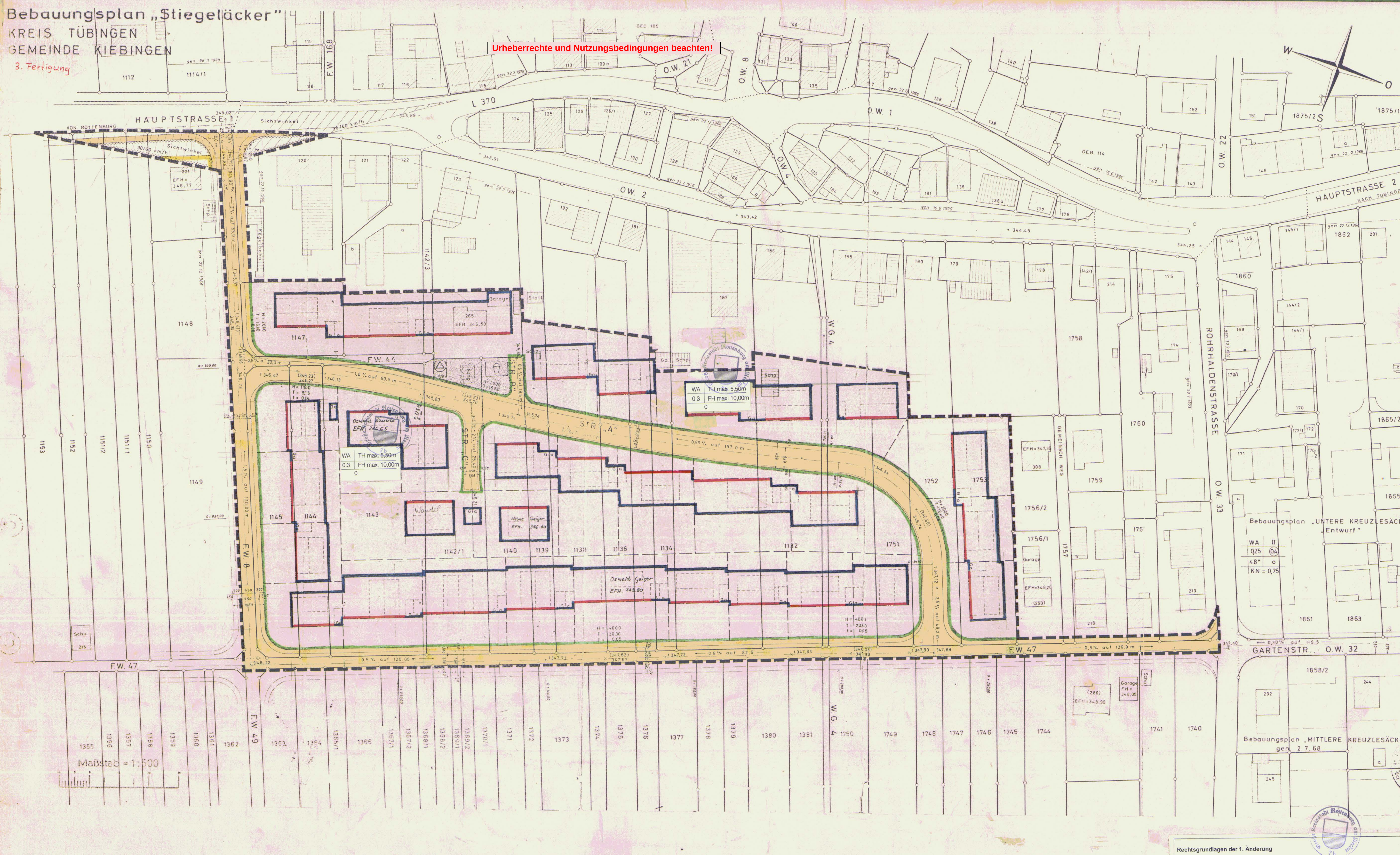
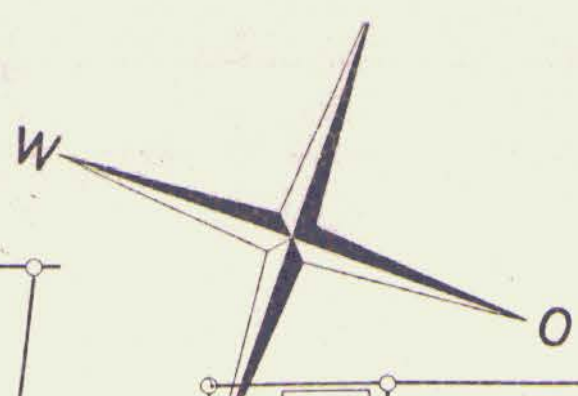


Bebauungsplan „Stiegelacker“

KREIS TÜBINGEN
GEMEINDE KIEBINGEN

3. Fertigung

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Bebauungsplan „UNTERE KREUZLESACK“
„Entwurf“

WA	II
025	04
48°	0
KN = 0,75	

Bebauungsplan „MITTLERE KREUZLESACK“
gen. 2.7.68

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414)
(Das Verfahren wird nach dem BauGB in der Fassung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
zu Ende geführt.)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)

In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von
Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember
1997 (GBl. S. 521)

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

ÄNDERUNGSBESCHLUSS gem. §2 Abs.4 Baugesetzbuch (BauGB)

am 06. 11. 2001

Amtliche Bekanntmachung

am 16. 11. 2001

BÜRGERBETEILIGUNG gem. §3 Abs.1 BauGB

Informationsveranstaltung

am 16. 09. 2004

Auslegung

vom - bis -

AUSLEGUNGSBESCHLUSS gem. §3 Abs.2 BauGB

am 19. 10. 2004

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gem. §3 Abs.2 BauGB

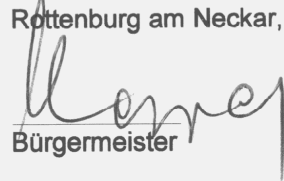
In der Fassung vom von 30. 11. 2004 bis 29. 12. 2004

SATZUNGSBESCHLUSS gem. §10 Abs.1 BauGB

am 22. 02. 2005

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt

Rottenburg am Neckar, den 28. 02. 2005


Bürgermeister


Leiterin des Stadtplanungsamtes

INKRAFTTRETEN gem. §10 Abs.3 BauGB

am 15. 04. 2005

Rottenburg am Neckar, den 15. 04. 2005


Leiterin des Stadtplanungsamtes

Kreis Tübingen
Gemeinde Kiebingen

BEBAUUNGSPLAN "STIEGELÄCKER"

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. § 4 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs 2-5 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl in Verbindung mit der Höhe baulicher Anlagen (maximale Trauf- und Firsthöhe) festgesetzt.

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan ist eine maximale Traufhöhe (THmax) von 5,50 m sowie eine maximale Firsthöhe (FHmax) von 10,00 m festgesetzt.

Höhenbezugspunkt für die Höhenangaben ist die Hinterkante der für die Erschließung des betreffenden Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in Grundstücksmitte.

Die Traufhöhe wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände und/oder Stützen.

Die Firsthöhe (FH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut der geneigten Hauptdachflächen gemessen; bei versetzt geneigten Dächern bis zum höchsten Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.

Rottenburg, den 22.02.2005

3. Bauweise (§ 29(1) 1b BBauG und § 22 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

für Stellung und Firstrichtung der Wohngebäude gelten die Eintragungen im Lageplan.

5a Stellung der Garagen (§ 12 BauNVO)

Die Stellung der Garagen richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan

Falls Garagen nicht auf den, hierfür im Bebauungsplan festgelegten Plätzen errichtet werden können, sind diese als Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.

5b Die Sichtflächen sind in einer Höhe von 0,6 m über Fahrbahn von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten

6. Nebengebäude (§ 14 BauNVO)

Nebengebäude, wie Schuppen und Kleintierställe können bis zu einer Grundfläche von 12 qm ausnahmsweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden beträgt

- im Einzelhaus: 3
- im Doppelhaus: 2 je Doppelhaushälfte
- in der Hausgruppe: 2 je Teil der Hausgruppe

Rottenburg, den 22.02.2005

8. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Das Gelände darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht übermäßig verändert werden.

Soweit durch die Höhe des Gebäudes innerhalb der Baugrundstücke Stützmauern erforderlich werden, max. Höhe 0,30 m. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

Dem Baugesuch sind Geländeschnitte beizufügen.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 LBO

9. Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude sind Walmdächer, symmetrische Satteldächer und gegeneinander versetzte, gleichgeneigte Pultdächer mit durchgehend gleicher Höhe des Hauptfirstes zulässig.

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachneigungen zwischen 20 und 48 Grad auszuführen.

Rottenburg, den 22.02.2005

10. Außere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu verkleiden, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

Sichtbeton und Fertigbauteile können davon ausgenommen werden.

11. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke aus bodenständigen Strüchern, oder einem Holzzaun auszuführen.

Die Einfriedigung ist der vorhandenen Einfriedigung von Nachbargrundstücken in Material, Form und Farbe anzugleichen. Gesamthöhe 0,90 m über Gehweg, bzw. Straße

C) Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Die Nachfrage nach Bauplätzen erfordert die Erschließung von weiterem Bauland. Eine Bebauung in nördlicher Richtung ist wegen der dort verlaufenden Eisenbahnlinie Tübingen-Rottenburg nicht möglich.

Das vorgesehene Baugebiet schließt an die Baugebiete "Mittlere und Untere Kreuzlesäcker" an und rundet somit das im Süden liegende Baugebiet ab. Das vorgesehene Baugebiet wird durch die Gartenstraße und FW Nr. 8 erschlossen.

Dieses Gebiet ist durch seine Lage für eine Wohnbebauung geeignet.

Um eine Neuordnung durchführen zu können, wird für dieses Gebiet eine Baulandumlegung erforderlich.

Das Baugebiet umfaßt eine Gesamtfläche von ca 2,5 ha

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest.

Der Gemeinde Kiebingen werden durch die Erschließung dieses Geländes ca 200 000,- DM Kosten entstehen.

Zeichenerklärung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
(Kleinkinder-Spielplatz)

Art der baul.
Nutzung

Max. Traufhöhe

Grundflä-
chenzahl

Max. Firsthöhe

Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Von der **Bebauung** freizuhalten-
de Grund-
stücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b
BBauG)

Garagenplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e
BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Gehwegfläche, hier z.B. 1,50 breit
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

Fahrbahnfläche, hier z.B. 7,50 breit

Straßenbegrenzungslinie

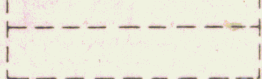


Straßenquerschnitt, hier z.B. 2,5 m Dach-
profil

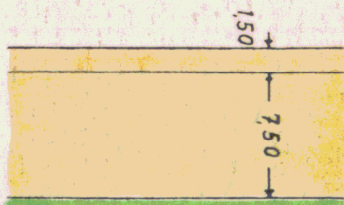
Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 25.4. bis 25.5.69.

Auslegung bekannt gemacht am..... bzw. in der Zeit
vom bis durch



GA



Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

Garagenplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Gehwegfläche, hier z.B. 1,50 breit (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

Fahrbahnfläche, hier z.B. 7,50 breit

Straßenbegrenzungslinie

Straßenquerschnitt, hier z.B. 2,5 m Dachprofil

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 25.4. bis 25.5.69.

Auslegung bekannt gemacht am..... bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlaß von ... Nr.....

Wortlaut, Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit von bis durch

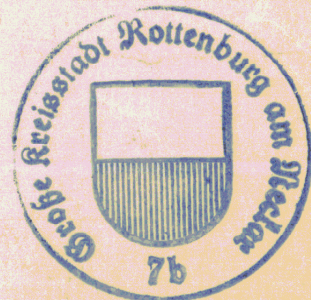
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis

In Kraft getreten am

....., den

(Unte

Gefertigt:
Tübingen, den 1.02.71
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Heinz Helle
öffentl. best. und vereidigter Ing.



genehmigt 8.7.71

siehe Rückseite

Re.

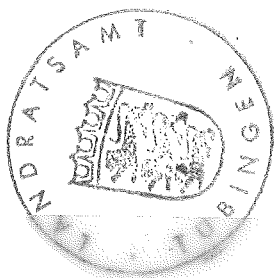
Fortigung für das Kreisbauamt

Bebauungsplan

„Stiegeläcker“

Kreis Tübingen

Gemeinde Kiebingen



Genehmigt

Tübingen, den ~~3. Juli 1971~~
8. Juli 1971
Landratsamt