

Bebauungsplan „Stauwiesen“

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Bemerkung:
Die Flurstücksgrenzen innerhalb des Bauland-
umlegungsgebiets sind noch nicht rechtskräftig.
Proj. Baulinien nach dem Entwurf vom
Kreisbauamt I vom 29.5.1961.

Höhen im neuen System



Gefertigt:
Tübingen, den 8.6.1961
Staatliches Vermessungsamt
Mit Nachträgen nach dem Stand
vom 8.3.1962
Mit Grenzen nach den Veränderungs-
nachweisen 1965 Nr. 1 u. 1966 Nr. 1

"Anlage" zum Bebauungsplan "Stauwiesen" v. 8.6.1961.

Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBO)

1.) Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohnbaugebiet

2.) Mass der baulichen Nutzung:

Geschossflächenzahl bei 1-stöckiger Bauweise höchstens 0,3;

Geschossflächenzahl bei 2-stöckiger Bauweise höchstens 0,5.

3.) Planzeichen:

Rote Linien: Baulinien

Rosarote Streifen: Bauzone innerhalb der gebaut werden muss und mit Bauten nicht überschritten werden darf.

Gelbgrüne Farbe: Vorgarten

Blaugrüne Farbe: Bauverbot.

4.) Bauweise:

a) Hauptgebäude:

Innerhalb der Bauzeilen sind Gebäude mit 1 Vollgeschoss, mit Satteldächern von 48° Neigung und einem Kniestock von höchstens 50 cm vorzusehen. Dachaufbauten von nicht mehr als die Hälfte der Gebäudelänge sind zugelassen.

Die Dachdeckung ist mit engoblierten Ziegeln herzustellen. Die Sockelhöhe über dem fertigen Gelände darf i.M. höchstens 60 cm betragen.

b) Nebengebäude:

Garagen sind in Massivbauweise möglichst auf der Grenze gemeinsam mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit herzustellen. In jedem Fall sind vorgesehene Garagen im Zusammenhang mit der Planung des Hauptgebäudes darzustellen.

Bei 2-stöckiger Bauweise der Hauptgebäude (nördlich der Gartenstrasse) sind die Garagen mit Pultdächern von 8 - 10° Neigung zu versehen und mit engoblierten Wellasbestzementplatten einzudecken. Bei 1-stöckiger Bauweise der Hauptgebäude sind die Garagen mit einem Satteldach von 25° Neigung und Ziegelddeckung herzustellen.

Im übrigen gelten für diese Garagen die Vorschriften wie vor.

Genehmigt

Blatt 1-2

Tübingen, den

18. JUNI 1962



Bitte wenden!

Sonstige Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe sind innerhalb den Bauzonen mit einer überbauten Grundfläche von höchstens 18 qm und einer Höhe von höchstens 3,0 m allgemein zugelassen. Die Ausführung dieser Nebengebäude ist in jedem Fall anzeigepflichtig und im Bedarfsfall möglichst im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude darzustellen.

- 5.) Die Erdgeschoss-Fussbodenhöhe ist bei der Vorlage von Baugesuchen in jedem Fall im Querschnitt einzutragen. Bei Aufzüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück soll der natürliche Geländeverlauf nicht durch übermässige Eingriffe verändert werden. Auch ist dabei ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen bzw. auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
- 6.) Die Grundstücke sind entlang der Strasse mit einer ca 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton einzufriedigen. Zäune auf der Mauer sind durchweg in Holz ohne massive Zwischenpfeiler auszuführen. Die baurechtlich genehmigungspflichtige Einfriedigung entlang der Strasse ist in jedem Fall in den Bauseingabeplänen darzustellen. Einstellplätze für Kraftfahrzeuge sind entsprechend dem Erlass des JM über die Durchführung der RGaO. v. 25.3.1959 mit der Ergänzung v. 14.2.1962 vorzusehen.

Begründung: Der Bebauungsplan "Stauwiesen" setzt die städtebauliche Ordnung im westlichen Ortserweiterungsgebiet der Gemeinde Oberndorf fest.