



# Lageplan zum Bebauungsplan: „Käppelesäcker“

46 47 44

## Zeichenerklärung:

- Gehweg
- Baugrenze
- Baulinie bestehend
- Baulinie aufzuheben
- Baulinie neu festzustellen
- Begrenzung des Bebauungsplanes
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgarten)
- Verkehrsflächen neu festzustellen
- Verkehrsflächen bestehend



Bebauungsplan nach Entwurf des Kreisbauamtes II  
vom 2. Mai 1961 u. 28. Jan. 1964 u. 21. Juli 1965

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1.) <u>Art der baulichen Nutzung:</u> | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)   |
| 2.) <u>Maß der baulichen Nutzung:</u> | Zahl der Vollgeschosse =  |
|                                       | a) 2 Vollgeschosse (EG u. ausgeb. DG)<br>mit 48° Dachneigung<br>östl. Strasse "A" und nördl. F.W. 296 |
|                                       | b) 2 Vollgeschosse (EG u. OG)<br>mit 30° Dachneigung<br>westlich Strasse "A".                         |
|                                       | Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3  |
|                                       | Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5   |
| 3.) <u>Bauweise:</u>                  | Offene Bauweise   |

### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude  
gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

b) 2 Vollgeschosse (EG u. OG)  
mit 30° Dachneigung  
westlich Strasse "A".

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3  
Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5

3.) Bauweise:

Offene Bauweise

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude  
gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

- a) Hauptgebäude
- aa) 2 Vollgeschosse (EG u. ausgeb. DG.)  
Dachform = Satteldach  
Dachneigung = 48°  
Kniestock bis höchstens 50 cm zulässig  
Dachaufbauten sind zugelassen bis zu 40 % der Gebäudelänge,  
Abstand von den Giebelkanten  
mind. 2,00 m.  
Dachdeckung: engobierte Ziegel
- bb) 2 Vollgeschosse (EG. u. OG.)  
Dachform: Satteldach  
Dachneigung: 30°  
Kniestock: nicht zugelassen  
Dachaufbauten: nicht zugelassen  
Dachdeckung: engob. Ziegel
- b) Garagen:  
Garagen sind massiv oder mindestens feuerhemmend auszuführen;  
Stahlblech- und Asbestzementgaragen sind nicht zulässig (nicht feuerhemmend)  
Dachform: Sattel- oder Pultdach  
Dachneigung: 17 - 30° bei Ziegeldeckung,  
8 - 10° bei Wellasbestplatten  
Dachdeckung: eng. Ziegel oder Wellasbestzementplatten,  
Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang  
mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.
- c) Nebengebäude:  
Geräteschuppen und Kleintierställe können bis zu einer Grundfläche von 30 qm  
und einer Traufhöhe von 2,50 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern keine  
Einwendungen der beteiligten Nachbarn vorgebracht werden.  
Nach Möglichkeit sind die Nebengebäude als Anbau an die Garagen und in gleicher  
Bauart, Dachfläche und Dachdeckung wie die Garagen zu erstellen.  
Garagen und Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude  
im Baugesuch darzustellen.
- d) Einfriedigungen:  
Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen  
Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinter-  
sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen.  
Gesamthöhe höchstens 1.00 m. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf  
eine einheitliche Ausführung der Einfriedigung zu achten.
- e) Geländegestaltung:  
Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert  
werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
- f) Außenputz und Farbgebung:  
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende, insbesondere kalte  
und grelle Farben sind zu vermeiden.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Käppelesäcker" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet  
fest. Erschlossen wird das Gebiet von der Hallfinger Straße (L.II.O.) aus über  
w. 296 und Straße A.

F. W. 17

# Vervielfältigung

auch in anderem Maßstab nur mit Genehmigung des Vermessungsamts Tübingen

10

0

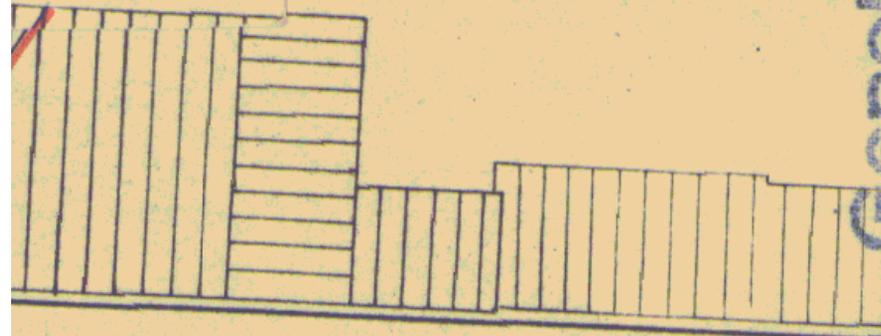
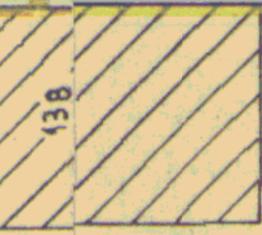
10

20

30

332

O. W. 1



Durch Deckpausen und blau geändert:  
 Tübingen, den **30. Juli 1965**  
 Staatl. Vermessungsamt

*Handwritten signature*

Gefertigt und mit dem Vorbehalt  
 aller Rechte beurkundet:

Tübingen, den **29. Mai 1966**  
 Staatl. Vermessungsamt

*Handwritten signature*



**Genehmigt**

Blatt 1

Tübingen, den **26.10.1965**

Landratsamt

