



Bebauungsplan "Schmiedegärten"A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1.) Art der baulichen Nutzung: | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| 2.) Maß der baulichen Nutzung: | Zahl der Vollgeschosse: I/II
bergseitig: 1 Vollgeschoss
talseitig: 2 Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ): 0.5
Geschossflächenzahl (GFZ): 0.6 |
| 3.) Bauweise (§ 22 BauNVO): | offene Bauweise |
| 4.) Stellung der Gebäude: | siehe Eintragungen im Bebauungsplan. |

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- | | |
|-------------------------------|---|
| a) Hauptgebäude: | Dachform: Sattel- oder Walmdach
Dachneigung: 25 - 30°
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe zulässig
Dachdeckung: engoblierte Ziegel |
| b) Garagen: | Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche zu erstellen. |
| c) Einfriedungen: | Die Einfriedungen entlang der Straße sind mit Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von 0,90 m über Straßenoberkante zu errichten. |
| d) Geländegestaltung: | Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht wesentlich verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Dem Baugesuch sind Geländeschnitte beizufügen. |
| e) Aussenputz und Farbgebung: | Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen. |

C) Begründung:

Die Nachfrage nach Bauplätzen erfordert die weitere Erschliessung von Baugebiet. Die Sachanlage eignet sich für eine gute Wohnbebauung. Das Baugebiet schliesst sich im nordöstlichen Teil an die Altbebauung an und wird von der Steinbruchstrasse aus erschlossen.

Der Gemeinde Wendelsheim werden an Erschliessungskosten ca. 80.000,- DM entsteht

Kellerstraße

Vic. W. 6

84

Kreis Tübingen

Fertigung für das Kreisbauamt II

Gemeinde Wendelsheim

Lageplan zum Bebauungsplan

Schmiedegärten

Durch Deckpause geändert
Tübingen, den 16. Aug. 1971
Staatl. Vermessungsamt

mege

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Tübingen, den 10. Mai 1971
Staatliches Vermessungsamt

mege

Kauf



Genehmigt

Tübingen, den 26. JAN. 1972

Landratsamt



Reg. Nr.: 254

Zeichenerklärung

 WA

Allgemeines Wohngebiet

I/II

Zahl der Vollgeschosse

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

0

Offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze

	Verkehrsflächen
	Gehweg
	Garagen
K	Kniestock
○ — BT —>	Bebauungstiefe
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Dach-neigung	Bauweise

Kniestock