

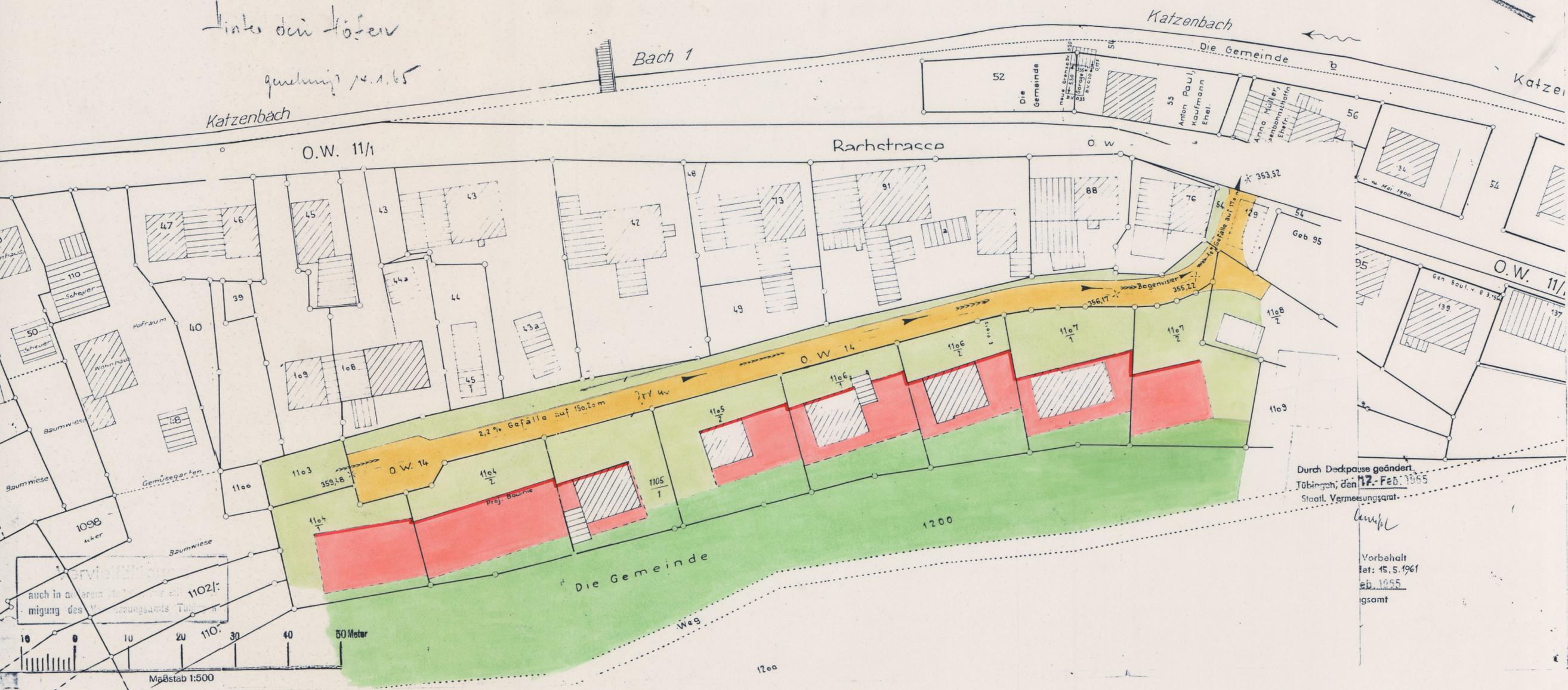
Kreis Tübingen
Gemeinde Bad Niederna

Proj. Baulinien nach Entwurf vom Kreisbauamt II vom 28.2.1961

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Bebauungsplan "Hinter den Höfen"

links der Höfen
genehmigt 14.1.65



Durch Deckpause geändert
Tübingen, den 17. Feb. 1965
Staatl. Vermessungsamt

Vorbehalt
dat: 15.5.1961
ab 1965
gesamt

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse: 2, Vollgesch. (ERDG u. AUSGEB. DG.)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,55
- 3.) Bauweise: Offene Bauweise
- 4.) Weitere Festsetzungen: Für die Stellung, und Firststrichung der Hauptgebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
 - a.) Hauptgebäude:
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 48 Grad
Kniestock: höchstens 50 cm
Dachaufbauten: sind zugelassen bis zu 40% der Gebäudelänge. Abstände von den Giebelkanten sind 2,00 m.
Dachdeckung: engoblierte Ziegel.
 - b.) Garagen:
Garagen sind massiv oder feuerhemmend auszuführen; Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten. Garagen können auch an das Hauptgebäude angebaut werden. Kellergaragen sind nur an Hanglagen an der Talseite zulässig.
Dachform: Pultdach mit 6-10° Neigung und mit Weilasbestzementplatten engob. eingedeckt.
 - c.) Nebengebäude: Schuppen u. Kleintierställe können ausnahmsweise innerhalb der Bauzone bis zu einer Grundfläche von höchstens 12 qm zugelassen werden, sofern keine Einwendungen der beteiligten Nachbarn vorgebracht werden.
 - d.) Einfriedigungen: Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Wockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinter-sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen, Gesamthöhe höchstens 1,00 m.
 - e.) Geländegestaltung: Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Den Baugesuchen ist mindestens ein Geländeschnitt von der Strassenachse bis zur rückwärtigen Begrenzung des Baustreifens beizulegen.
 - f.) Aussenputz und Farbgebung: Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallende Farben verwendet werden dürfen.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Hinter den Höfen" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest. Erschlossen wird dieses Gebiet über die von der Bachstrasse herführende geplante Strasse "A"

Der Gemeinde Bad Niederna werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans etwa 60 000.--DM Erschließungskosten entstehen.

Reg. Nr.: 1



Bebauungsplan "Hinter den Höfen"

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgesch. (EBDG u. AUSSEB. DG.)
 Grundflächenzahl (GRZ) = 0.3
 Geschößflächenzahl (GFZ) = 0.15
- 3.) Bauweise: Offene Bauweise
- 4.) Weitere Festsetzungen: Für die Stellung, und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.
- a) Hauptgebäude:
 Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 48 Grad
 Kniestock: höchstens 50 cm
 Dachaufbauten: sind zugelassen bis zu 40% der Gebäudelänge. Abstände von den Giebelkanten sind 2.00 m.
 Dachdeckung: engobierte Ziegel.
- b) Garagen:
 Garagen sind massiv oder feuerhemmend auszuführen;
 Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.
 Garagen können auch an das Hauptgebäude angebaut werden.
 Kellergaragen sind nur an Hanglogen an der Talseite zulässig.
 Dachform: Pultdach mit 6-10° Neigung und mit Weilasbestzementplatten engob. eingedeckt.
- c) Nebengebäude: Schuppen u. Kleintierställe können ausnahmsweise innerhalb der Bauzone bis zu einer Grundfläche von höchstens 12 qm zugelassen werden, sofern keine Einwendungen der beteiligten Nachbarn vorgebracht werden.
- d) Einfriedigungen:
 Einfriedigungen entlang der Strasse sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Holzzaun auszuführen, Gesamthöhe höchstens 1.00 m.
- e) Geländegestaltung:
 Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Den Baugesuchen ist mindestens ein Geländeschnitt von der Strassenachse bis zur rückwärtigen Begrenzung des Baustreifens beizulegen.
- f) Aussenputz und Farbgebung:
 Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallende Farben verwendet werden dürfen.

Begründung:

Der Bebauungsplan "Hinter den Höfen" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest. Erschlossen wird dieses Gebiet über die von der Bachstrasse herführende geplante Strasse "A"

Der Gemeinde Bad Niedernau werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans etwa 60 000.--DM Erschließungskosten entstehen.

Reg. Nr.: 1



Begründung:

Der Bebauungsplan "Hinter den Höfen" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest. Erschlossen wird dieses Gebiet über die von der Bachstrasse herführende geplante Strasse "A"

Der Gemeinde Bad Niedernau werden innerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans etwa 60 000.--DM Erschließungskosten entstehen.

Reg. Nr.: 1

