

Lageplan

zum

46 47 44

Bebauungsplan: „Käppelesäcker“

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.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse =
 a) 2 Vollgeschosse (EG u. ausgb. DG.)
 mit 48° Dachneigung
 stl. Strasse "A" und nördl. F.W. 296
 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

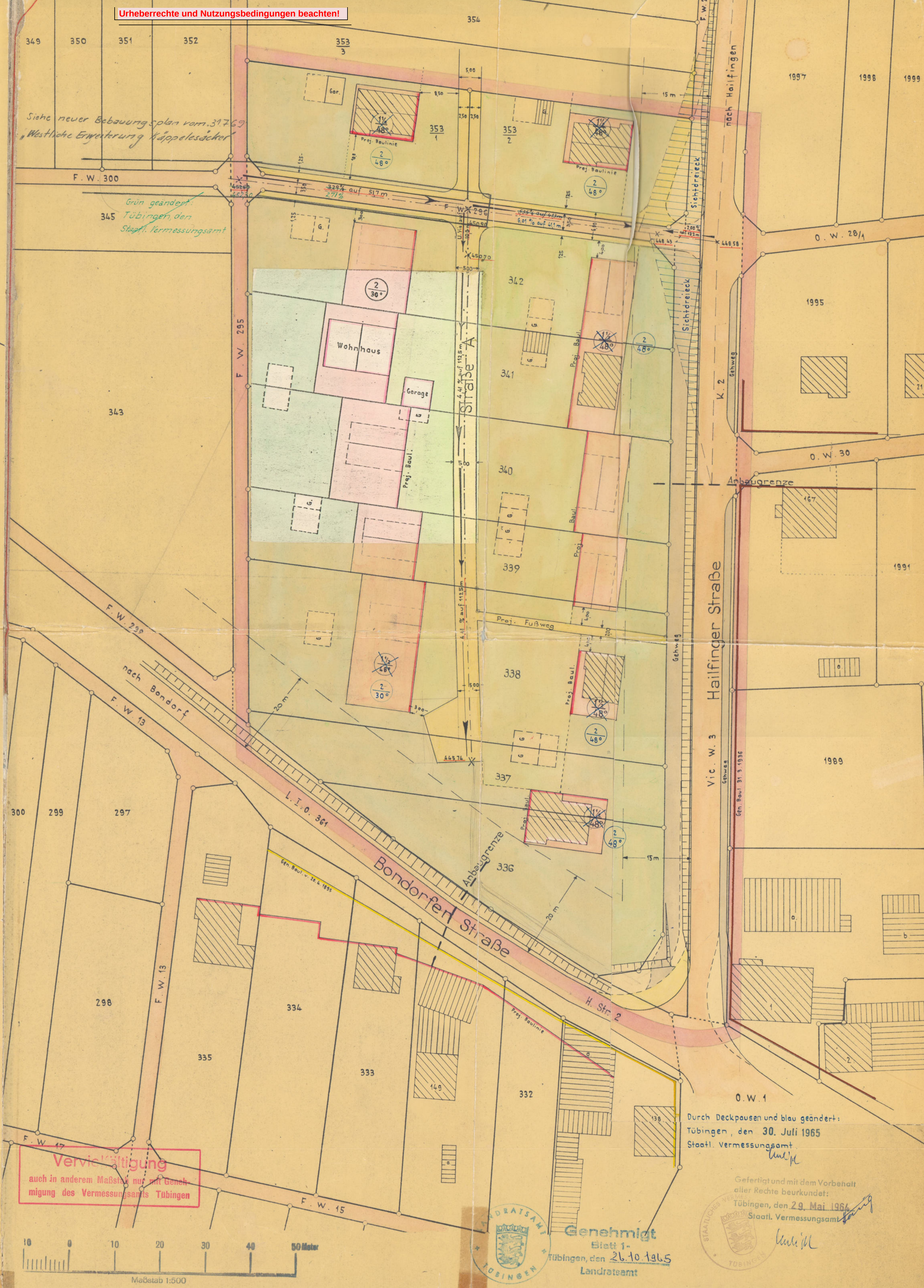
Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude
 gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

- a) Hauptgebäude: aa) 2 Vollgeschosse (EG u. ausgb. 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: engoblierte 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 Strüchern 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 Hailfinger Straße (L.II.O.) aus über

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

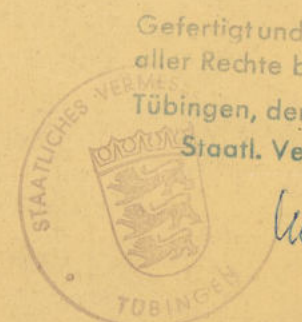


Durch Deckpausen und blau geändert:
 Tübingen, den 30. Juli 1965
 Staatl. Vermessungsamt

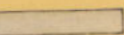
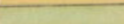
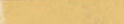
Gefertigt und mit dem Vorbehalt
 aller Rechte beurkundet:
 Tübingen, den 29. Mai 1964
 Staatl. Vermessungsamt

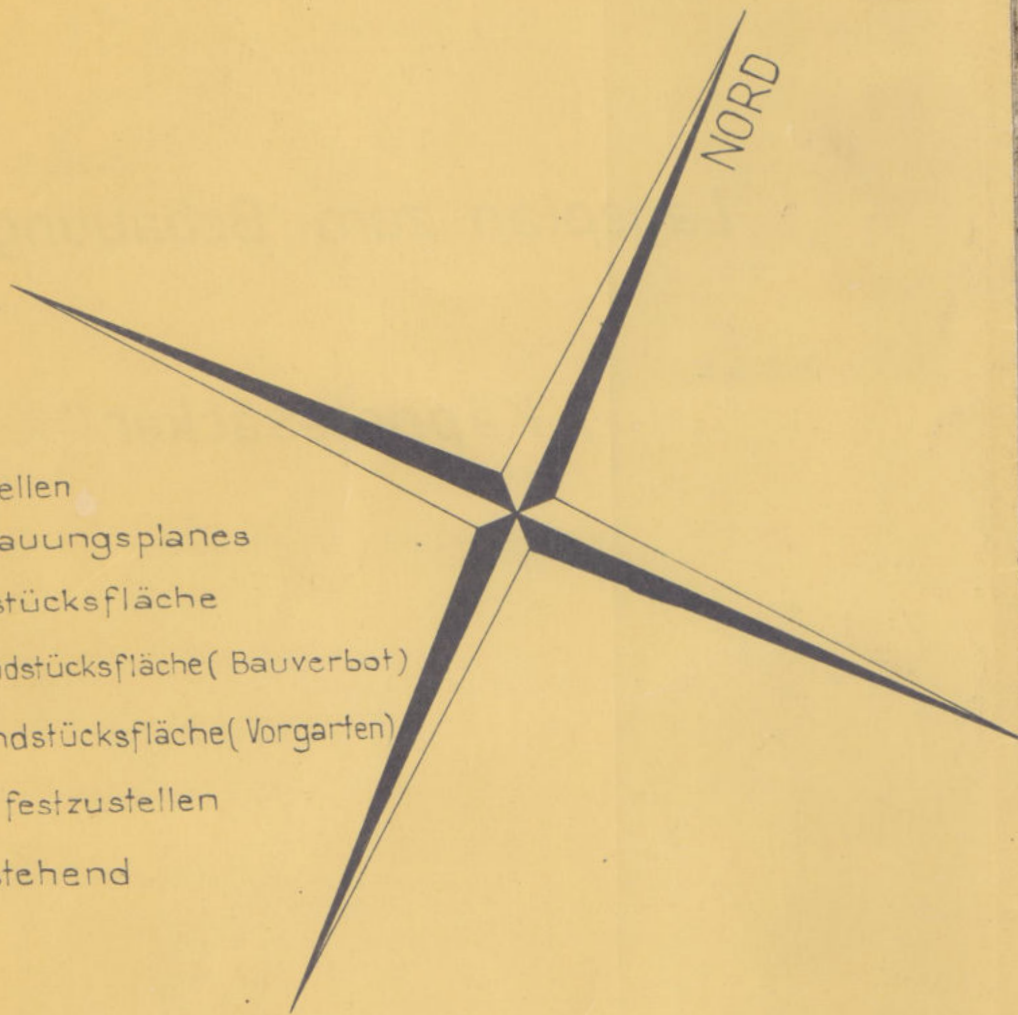


Genehmigt
 Blatt 1-
 Tübingen, den 26.10.1965
 Landratsamt



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



A) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

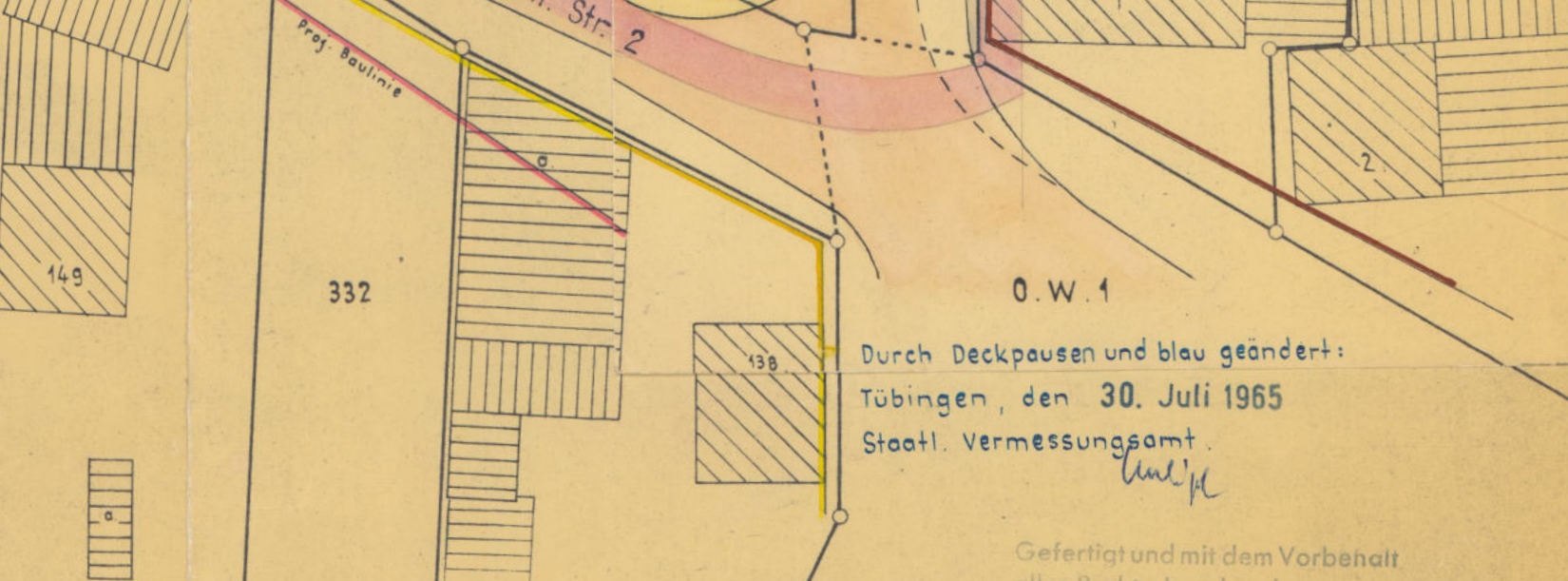
B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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 dahintersitzenden 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 Hailfinger Straße (L.II.O.) aus über



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

Andl'pl

Gefertigt und mit dem Vorbehalt
aller Rechte beurkundet:

Tübingen, den **29. Mai 1964**

Staatl. Vermessungsamt

Forung

Andl'pl



Genehmigt

Blatt 1-

Tübingen, den **26.10.1965**

Landratsamt

Begründung:

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