

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 (GAZ): 0,3
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 Baugrund. Die Suchungslage eignet sich für eine gute Wohnbebauung. Das Baugbiet schließt sich im nördlichen Teil an die Altbebauung an und wird von der Steinbruchstraße aus erschlossen.

Der Gemeinde Wendelsheim werden an Erschließungskosten an. 80.000,- € entfallen.

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
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Kniestock



Kreis Tübingen

Fertigung für das Kreisbauamt II

Gemeinde Wendelsheim

Lageplan zum Bebauungsplan

Schmiedegärten

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

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:
Tübingen, den 10. Mai 1971
Staatliches Vermessungsamt

Genehmigt

Tübingen, den 26. Juli 1971

Landratsamt

Reg. Nr.: 254

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): 0.3
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.

Zeichenerklärung

WA

Allgemeines Wohngebiet

I/II

Zahl der Vollgeschosse

0,3

Grundflächenzahl

0,6

Geschossflächenzahl

0

Offene Bauweise



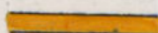
Baulinie



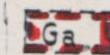
Baugrenze



Verkehrsflächen



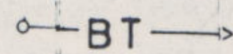
Gehweg



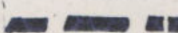
Garagen

K

Kniestock



Bebauungstiefe



Grenze des räumlichen

Geltungsbereichs

Füllschema

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Kniestock

Kreis Tübingen

Fertigung für das Kreisbauamt II

Gemeinde Wendelsheim

Lageplan zum Bebauungsplan

Schmiedegärten

Durch Deckpause geändert

Tübingen, den 16. Aug. 1971

Staatl. Vermessungsamt

Ameg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Tübingen, den 10. Mai 1971

Staatliches Vermessungsamt

Ameg



Genehmigt

Tübingen, den 26. JAN. 1972

Landratsamt



Reg. Nr.: **254**

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 Wendelstein werden an Erschliessungskosten ca. 80.000,- DM entste