

B a u v o r s c h r i f t e n

zum

Bebauungsplan "Engelfriedshalde"

B.V. 1: Art der baulichen Nutzung:

Baustreifen (1) u. (2) :

Reines Wohngebiet

(Landhausgebiet i. S. d. OBS. Teil I vom 22.10.1938)

Maß der baulichen Nutzung:

Baustreifen (1) : ein Vollgeschoß + talseitiges Sockelgesch.
Grundflächenzahl: 0,25

Baustreifen (2) : zwei Vollgeschosse
Grundflächenzahl: 0,25

Bauweise: offen

B.V. 2: Die dargestellten Firstrichtungen (Hausrichtungen)
sind verbindlich.

B.V. 3: Dachausbildung in der Regel ziegelgedecktes Satteldach

Dachneigung in (1) = 18° - 22°

Dachneigung in (2) = 28° - 32°

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind untersagt.

B.V. 4: ~~Traufhöhe der Gebäude in (1) bergseitig höchstens 4,00 m~~
Laut Beschluß des Jam. Rates vom 22.7.63 aufzuheben ~~talseitig höchstens 6,50 m,~~
~~in (2) höchstens 6,50 m.~~

B.V. 5: Garagen, soweit sie nicht mit dem Wohnhaus verbunden oder

bergseits als Erdgarage gebaut werden können, sollen als Doppel- oder Reihengaragen mit den Nachbarn in den Vorgärten oder Vorplätzen mit Pultdach (Dachneigung 8°) erstellt werden.

B.V. 6: Als Einfriedigung an den öffentlichen Straßen und Wegen sind Scherenzäune (max. Höhe = 0,80 m) oder Hecken (max. Höhe = 1,50 m) in Anpassung an die unmittelbare Nachbarschaft zugelassen.

Abstandsregel: In den Baustreifen ① und ② :
Grenzabstand mindestens 3,00 m
Summe der seitlichen Grenzabstände mind. 8,00 m

~~Auf die besondere Satzung wird verwiesen.~~

Tübinger Höhen

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.