



Kreis Tübingen
Gemeinde Kirchberg

Bebauungsplan "Schäferäcker - Auchttert"

Begründung zum Bebauungsplan

Die große Nachfrage nach Bauplätzen erfordert dringend die Erschließung von neuem Bauland. Das Gebiet "Schäferäcker - Auchttert" ist durch seine Lage für eine Erweiterung besonders geeignet. Das Gebiet des Bebauungsplans wird an den Sammler der Ortskanalisation angeschlossen. Der Bebauungsplan "Schäferäcker - Auchttert" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Die Erschließungskosten werden ca. 200.000,- DM betragen.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planungsrichtlinienverordnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)		
	bei Z =	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	1	0,3	0,3
	2	0,3	0,5

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

- I = 1-geschossig
- IIa = 2-geschossig zwingend
- IIb = 2-geschossige Bauweise, wobei das zweite Geschoss im Obergeschoss nach Süden liegen muß, während die Nordseite 1-geschossig ist.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG):

Firstrichtung wie im Lageplan eingetragen

1.4 Garagen: Die Lage der Garagen richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplans. Die Garagen sind massiv und möglichst als Grenzbauten im Zusammenhang mit dem auf dem Nachbargrundstück als Doppelgaragen zu errichten. Dachneigung: Pultdach 8 - 10° oder Flachdach.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 141 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Ostlich der Str. A zwischen Birkenstraße u. Wilhelmer Str. Walmdach, ansonsten Satteldach.

2.2 Kniestock: Sofern im Lageplan nicht besonders vermerkt, ist ein Kniestock nicht zulässig.

2.3 Dachdeckung - Aufgebäude: dunkelrot bzw. dunkelbraun emenbierte Ziegel.

2.4 Sockelhöhe: wird von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeschnitten in jeden Einzel-fall festgelegt.

2.5 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur im Gebiet der freistehenden Einzelhäuser und nur in Form von Hecken oder Holz- und von 0,50 m Gesamthöhe auszuführen. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen zu achten.

2.6 Aussenputz und Farbgebung: Die Aussenputz der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

Zeichenerklärung

- DN = Dachneigung; GRZ = Grundflächenzahl; GFZ = Geschossflächenzahl; KN = Kniestock; GA = Garage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes
- Baulinie
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet
- Verkehrsfläche mit Begrenzungslinien
- 1-geschossig
- zwingend 2-geschossig
- max. 2-geschossig

Kreis: Tübingen Gem.: Kirchberg BEBAUUNGSPLAN, M.1:1000 „Schäferäcker - Auchttert“ Nr. 2513

Die Gemeinde hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Unterschrift

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom bis einmündlich öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Bekanntmachung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Unterschrift

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom genehmigt worden.

Genehmigt

Unterschrift

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Unterschrift

Büro für Ingenieurbau
ERWIN REICHERTER
Reg.-Baumeister, Stadtbaumeister a.D.

Reutlingstr. 2, Bahnhofstr. 2 Telefon 07141/5539

Gel.: 9.5.67 Auftrag Nr. 1000
Gel.: 28.11.68
Gel.:

VIOLETTE ÄNDERUNG:
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BBauG/31
BESCHLUSS DES GEMEINDERATS ALS SATZUNG
GEMÄSS § 10 BBauG: AM 14. NOVEMBER 1977
ÖFFENTLICHE BEKÄNNTMACHUNG UND DAMIT RECHTS-
VERBINDLICH GEMÄSS § 12 BBauG: AM 5. DEZEMBER 1977

Stadtbauamt
Stadtbauamt

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Der Bebauungsplan wurde
am durch das
Kreisbauamt Tübingen
gegenehmigt.