

Kreis: Tübingen Gem.: Kilchberg
BEBAUUNGSPLAN, M.=1:1000
„Schäferäcker - Auchtert“ *Nr. 2513*

Kreis T ü b i n g e n

Gemeinde K i l c h b e r g

Bebauungsplan „Schäferäcker - Auchtert“

Begründung zum Bebauungsplan

Die große Nachfrage nach Bauplatzen erfordert dringend die Erschließung von neuem Baugebiete. Das Gewand „Schäferäcker - Auchtert“ ist durch seine Lage für eine Erweiterung besonders geeignet. Das Gebiet des Bebauungsplans wird an den Sammler der Ortskapitalanlage angeschlossen. Der Bebauungsplan „Schäferäcker - Auchtert“ setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Die Erschließungskosten werden ca. 290.000.-- DM betragen.

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Plandesignverordnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)		
	bei Z =	GrZ	GrZ
BA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	1	0,3	0,3
	2	0,3	0,5

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

I = 1-geschossig

(II) = 2-geschossig zwingend

IIa = 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 Bebauungsplanes. Die Garagen sind massiv und möglichst als Grenzbauten im Zusammenhang mit Garage auf dem Nachbargrundstück als Doppelgaragen zu errichten.
Dachneigung: Pultdach 8 - 10° oder Flachdach.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) : Östlich der Str. A zwischen Hirschstraße u. Weilheimer Str. Walmdach, ansonsten Satteldach.

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

2.3 Dachdeckung - Hauptgebäude: dunkelrot bzw. dunkelbraun enrobierter Ziegel.

2.4 Sockelhöhe: wird von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeschnitten in jedem Einzelfall festgelegt.

2.5 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur im Gebiet der freistehenden Einzelhäuser und nur in Form von Hecken oder Holzzaunen von 0,90 m Gesamthöhe auszuführen. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen zu achten.

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

Die Gemeinde hat am die Auf-
stellung des Bebauungsplanes beschlossen.

....., den

Unterschrift

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Be-
gründung hat über die Dauer eines Monats
vom bis einschließ-
lich öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit
der öffentlichen Auslegung sind am
ortsüblich bekanntgemacht worden.

....., den

Unterschrift

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

....., den

Unterschrift

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

....., den

Unterschrift

Genehmigt

abingen, den 30. Juni 1971

Landratsamt



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

....., den

Unterschrift

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

Reutlingen, Bahnhofstraße 2 Telefon 07121/5539

Gef.: 9.5.67

Auftrag Nr.

Reg.-Baumeister

Gef.: 28.11.68

Gef.:

Reicharter

VIOLETTE ÄNDERUNG:
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BBAUG/31

BESCHLUSS DES GEMEINDERATS ALS SATZUNG
GEMÄSS § 10 BBAUG: AM 14. NOVEMBER 1977

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG UND DAMIT RECHTS-
VERBINDLICH GEMÄSS § 12 BBAUG: AM 5. DEZEMBER 1977

F. Müller
Stadtbaudirektor

1715
1716
1717
1718
1719
1720
1721
1722

Das Bahnhofsgebäude wurde
nach dem Entwurf des
Kreisbauamtes Tübingen
ausgeführt.

Tübinger Höhen

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