

Fertigung für die Gemeinde

Kreis Tübingen

Gemeinde Bühl

Lageplan

zum Bebauungsplan

Grabenäcker II - Finkenweg



Genehmigt

- 6. Aug. 1968

Tübingen, den

Landratsamt

Gefertigt

T

den 14. März 1967

Staatl. Vermessungsamt



Nr. 3008

Gemeinde B ü h l

Bebauungsplan "Grabenäcker II" (Finkenweg)

A.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet
nach § 3 BauNVO
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse
2 Vollgeschosse (E.G. u. ausgebauter D.G.)
entlang dem Lerchenweg
1 Vollgeschos (E.G.) beiderseits dem
Finkenweg
Grundflächenzahl (GRZ) 0.3
Geschoßflächenzahl (GFZ) 0.3 bei 1 Vollgeschos
0.5 bei 2 Voll-
geschossen
- 3.) Bauweise: (§ 22 BauNVO) offene Bauweise

B.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Für die Stellung der Gebäude und Firstrichtung sind die Einzelzeichnungen
im Bebauungsplan maßgebend.

- a) Hauptgebäude:
- aa) 2 Vollgeschosse (E.G. u. ausgebauter D.G.)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 48°
Kniestock: 50 cm
Dachaufbauten: sind zugelassen bis zu
50 % der Gebäudelänge
Dachdeckung: engobierte Ziegel
- bb) 1 Vollgeschos (E.G.)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 - 32°
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe zulässig
Dachaufbauten: nicht zugelassen
Dachdeckung: engobierte Ziegel
Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen
werden von der Baugenehmigungs-
behörde im Benehmen mit der
Gemeindeverwaltung anhand von
amtlichen Geländeschnitten,
die dem Baugesuch beigelegt
werden müssen, festgelegt.

b) Garagen:

- 1) Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Bebauungsplan und sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
- 2) Bei eingeschossigen Gebäuden sind die Garagen nach Möglichkeit an das Hauptgebäude, unter das gemeinsame Dach mit gleicher Dachneigung anzubauen.
- 3) Ist die Anordnung nach 2) nicht möglich, sind die Garagen als Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze mit flachgeneigtem Falt- oder Satteldach zu erstellen.

c) Einfriedigungen:

Sofern die Grundstücke eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen auf der Straßenseite im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde und der Gemeindeverwaltung für jeden Straßenzug einheitlich als Hecken- oder Scherenzäune von höchstens 0,70 m Höhe herzustellen.

d) Geländegestaltung:

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

e) Außenputz und Farbgebung: Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

C.) BEGRÜNDUNG:

Der Bebauungsplan "Grabenäcker II" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Siedlungsgebiet wird von der Ortslage über den FW.Nr.156 (Im Steinriegel) erschlossen. Der Anschluß an die Ortskanalisation ist vorgesehen.

Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen, ist für dieses Gebiet eine Umlegung erforderlich. Die Fläche des Planungsabschnittes "Grabenäcker II" beträgt etwa 1,3 ha.

Der Gemeinde B ü h l werden durch die Erschließung dieses Geländes ca. . . . *100.000,-* DM Kosten entstehen.