

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 Vollgeschossen
- 3.) Bauweise: (§ 22 BauNVO) offene Bauweise

B.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Für die Stellung der Gebäude und Firstrichtung sind die Einzeichnungen 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: engoblierte Ziegel
- bb) 1 Vollgeschos (E.G.)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30 - 32°
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe zulässig
Dachaufbauten: nicht zugelassen
Dachdeckung: engoblierte Ziegel
Sockelhöhe: Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde 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 dem 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 Pult- 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 Umliegung erforderlich. Die Fläche des Planungsabschnittes "Grabenäcker II" beträgt etwa 1,3 ha.

Der Gemeinde B ü h l werden durch die Erschließung dieses Gebietes ca. DM Kosten entstehen.

- Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Verkehrsflächen
Garagen
best. Grundstücksgrenze mit Flst. Nr.
best. Gebäude
Gebäuderichtung

Zeichenerklärung:

- Baulinie
Baugrenze
Grenze der baulichen Nutzung
Begrenzung des Bebauungsplans
WR-Reines Wohngebiet
O-Offene Bauweise
1-Zahl der Vollgeschosse
30°-Dachneigung
03-Grundflächenzahl
05-Geschossflächenzahl
K-Kniestock

Kreis Tübingen
Gemeinde Bühl
Fertigung für die Gemeinde
Landratsamt Tübingen
Genehmigt
Tübingen, den 6. Aug. 1968
Landratsamt
Lageplan
zum Bebauungsplan
Grabenäcker II - Finkenweg

Gefertigt
Tübingen, den 14. März 1967
Stadtvermessungsamt
Tübingen

Nr. 3008