

FORTSETZUNG

C. Begründung:

Der Bebauungsplan "Grabenäcker - Grotthaus" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Siedlungsgebiet wird von der Ortslage her über die Grabenstraße erschlossen.
Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen, ist für dieses Gebiet eine Umlegung erforderlich.

Gefertigt: Eningen u.A., den 8. Juli 1969

Büro für Ingenieurbau
ULRICH JORDAN
Reg.-Baumeister i. V. Dipl.-Ingenieur
Eningen u.A. Konrad-Krauß-Str. 10 Tel. 88844

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan - Entwurf hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung vom 22.9.1969... bis 24.10.1969... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11. Juli 1969...

Genehmigt gemäß § 11 BBauG am... mit Erlaß vom... Nr.

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG mit Begründung von... bis...

Die Genehmigung sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am... ortsüblich bekanntgemacht.

Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich am...

Bühl, den...

(Bürgermeister)

Fertigung für das Kreisbauamt II

Gemeinde Bühl
Kreis Tübingen

Bebauungsplan „Grabenäcker - Grotthaus“

M.1:500

Nr. 3009

Auf den Bebauungsplan findet die Satzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt S.1237, B. I 1969 S.11) Anwendung.

Zeichenerklärung

WR	Reines Wohngebiet
(II)	Zahl d. Vollgeschosse (Zwingend)
(05)	Geschossflächenzahl
0.3	Grundflächenzahl
0	Offene Bauweise
—	Baulinie
—	Baugrenze
—	Gehweg
—	Fahrbahn
—	Böschungen
30° od. 48°	Dachneigung
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse: Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

Grundflächenzahl (GRZ): 0,5

Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5 bei einem Vollgeschoss, 0,5 bei zwei Vollgeschossen

3. Bauweise

Offene Bauweise entsprechend § 22 BauNVO

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Für die Stellung der Gebäude und Einbauten sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend.

1. Hauptgebäude

a. 2 Vollgeschosse (T. 1. und ausgebautes 1. d. 1.)

Dachform : Satteldach
Dachneigung : 48°
Kniestock : 50 cm
Dachaufbauten : sind zugelassen bis zu 50 % der Gebäudelänge
Dachdeckung : enrobierter Ziegel

b. 2 Vollgeschosse (T. 1. und 0. G.)

Dachform : Satteldach
Dachneigung : 50°
Kniestock : nicht zugelassen
Dachaufbauten : sind nicht zugelassen
Dachdeckung : enrobierter Ziegel

2. Garagen

Die Stellung der Garagen richtet sich nach der Eintragung im Bebauungsplan und sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

3. Sockelhöhe

Die Erdgeschossfußböden müssen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung festgelegt. Dem Baugesuch sind amtliche Geländeschnitte beizufügen.

4. Einfriedigungen

Sofern die Grundstücke eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen auf der Straßenseite im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung als Hecken- oder Scherenzäune von höchstens 0,80 m Höhe herzustellen.

5. Geländegestaltung

Das Gelände darf durch nicht übermäßig vertieft werden. Die Verhältnisse sind zu berücksichtigen.

6. Außenputz und Farbgebung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffüllende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.



Genehmigt
Tübingen, den 24. April 1970
Landratsamt