

Fertigung für das Kreisbauamt II

Gemeinde Bühl
Kreis Tübingen

Bebauungsplan

„Grabenäcker - Grotthaus“

M.1:500

Nr. 3009

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

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

WE Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse : Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

Grundflächenzahl (GRZ) : 0,5

Geschoßflächenzahl (GFZ) : 0,3 bei einem Vollgeschos
0,5 bei zwei Vollgeschosse

3. Bauweise.

Offene Bauweise entsprechen § 22 BauNVO

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

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

1. Hauptgebäude.

a. 2 Vollgeschosse (F. G. und ausgebauter D.G.)

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 48°

Kniestock : 50 cm

Dachaufbauten : sind zugelassen bis zu 50 % der Gebäudelänge

Dachdeckung : engobierte Ziegel

b. 2 Vollgeschosse (F. G. und O.G.)

Dachform : Satteldach

Dachneigung : 30°

Kniestock : nicht zugelassen

Dachaufbauten : sind nicht zugelassen

Dachdeckung : engobierte 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 Erdgeschoßfußbodenhöhen 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 Baugenehmigungsbehörde und der Gemeindeverwaltung als Hecken- oder Scherenzäune von höchstens 0,80 m Höhe herzustellen.

5. Geländegestaltung

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

6. Aussenputz und Farbgebung

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffällende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

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 - Dipl.-Ingenieur
Eningen u.A., Konradin-Kreutzer-Str. 12 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)

