

BEBAUUNGSPLAN AN DER FESTWIESE

vom 27.02.1970



Auf dem Bebauungsplan findet die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
(BGBI. S.1237, i.d.F.d.Berichtigung vom 20.12.1968 (BGBI.1969,S.11) Anwendung

Nr. 3578

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "An der Festwiese"

Aufgrund des § 9 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der BauNVo in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1960 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969, S. 11), des § 111 der LBOBW vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 451), des § 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208) und des Erlasses des Innenministeriums zu Anwendung der BauVo (Baunutzungserlaß) vom 23. Mai 1965 (GABl. S. 365) hat der Gemeinderat für das Gebiet des Bebauungsplanes "An der Festwiese", dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen, nachstehende Bestimmungen erlassen.

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 - 5 BauNVo)

1.1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVo zulässig sind:

1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe.
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die in Abs. 3 genannten Gebäude sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVo)

Das Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschosflächenzahl - ist durch die Eintragungen im Lageplan bestimmt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVo)

Offene Bauweise

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVo)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 u. 2 BauNVo sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVo)

Stellplätze und Garagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Einzelgaragen sind nach Möglichkeit mit gemeinsamer Dachfläche an ein Gebäude anbauen. Einzelgaragen sind zu vermeiden. Die Abstände der Garagen zu den Straßenbegrenzungen sind so zu bemessen, daß ein vor der Garage außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen abgestelltes Kraftfahrzeug die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt.

1.7 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe soll bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,60 m über der dazugehörigen fertigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Festsetzung ist im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zu treffen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung

Die baulichen Anlagen sind ohne modische Effekte und die Verwendung von vielerlei Werkstoffen und Farben zu gestalten und dürfen das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten.

- 2.2 Dachform und Dachneigung
Satteldach; die Dachneigung ist durch die Eintragung im Lageplan bestimmt.
- 2.3 Dachdeckung
Die Dächer sind mit dunkelengobiertem Material einzudecken.
- 2.4 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig.
- 2.5 Kniestock
Kniestöcke sind bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, wenn sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben. Bei zweigeschoßigen Gebäuden sind Kniestöcke nicht zulässig.
- 2.6 Gebüdesockel
Sockel sollen ihrem Zweck entsprechend nicht höher als 0,35 m sein und der Geländegestalt folgen. Sie sind aus dauerhaftem, auch bei Verschmutzung ansehnlich bleibendem Material (z.B. graugestrichenem Zementputz, Sicht- oder Schalbeton) herzustellen.
- 2.7 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände mit flachen Böschungen anzupassen. Sie sind im Baugebiet darzustellen.
- 2.8 Einfriedigungen
Einfriedigungen an den Straßenseiten der Grundstücke sind im Einvernehmen mit der Gemeinde einheitlich nicht höher als 0,80 m zu gestalten. Es werden eingegrünte Zäune vorgeschlagen. Die übrigen Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.
- 2.9 Bepflanzung
Die nichtüberbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze dienen, gärtnerisch anzulegen. Der vorhandene Baumbestand ist weitgehend zu erhalten.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 27.2.1970²

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .. 01.04.1970

bis .. 30.04.1970

Auslegung bekanntgemacht am .. 20.03.1970 bzw. in der Zeit
vom bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .. 30.04.1970

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom .. 30.06.1970 mit Erlaß vom
..... Nr.

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom .. 31.07.1971 bis .. 13.08.1971

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am ... 31.07.1971

bzw. in der Zeit vom bis durch

In Kraft getreten am ... 31.07.1971

Hirschau, den



Genehmigt
Tübingen, den 30. Juni 1971
Landratsamt

Bürgermeister

17. Juli 1970 sh
sh Dipl. Ing. Voigt