

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "An der Festwiese"

Aufgrund des § 9 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1960 (BBl. I S. 1237), der Richtlinie des § 111 der LBO 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 (BauVO-Erlass) 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 BauVO)
 - 1.1.1 - WA - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauVO zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Höfen, Schenk- 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 BauVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung - Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschossflächenzahl - ist durch die Eintragung im Lageplan bestimmt.
 - 1.3 **Bauweise** (§ 22 BauVO)
 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 BauVO)
 Nebenflächen im Sinne des § 14 Abs. 1 a. 2 BauVO sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.6 **Stellplätze und Garagen** (§ 12 BauVO)
 Stellplätze und Garagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Einzelgaragen sind nach Möglichkeit mit gemeinsamer Dachfläche an ein Gebäude anzubauen. Einzelgaragen sind zu vermeiden. Die Abstände der Garagen zu den Straßengrenzen sind so zu bemessen, daß ein vor der Garage außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen abgestellter Kraftfahrzeug die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt.
 - 1.7 **Höhe der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
 Die Höchstgeschosshöhe soll bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 0,60 m über der dazugehörigen fertigen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Die Festsetzung ist im Einklang mit der Baugenehmigungsbefreiung zu treffen.
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 111 LBO)
 - 2.1 **Äußere Gestaltung**
 Die baulichen Anlagen sind ohne schädliche Effekte und die Verwendung von verbotenen Materialien und Farben zu gestalten und dürfen aus Straßen- und Ortsbild nicht hervorstechen.
 - 2.2 **Dachform und Dachneigung**
 Satteldach; die Dachneigung ist durch die Eintragung im Lageplan bestimmt.
 - 2.3 **Dachdeckung**
 Die Dächer sind mit dunklen, glasierten Material einzudecken.
 - 2.4 **Dachaufbauten**
 Dachaufbauten sind unzulässig.
 - 2.5 **Kniestock**
 Kniestöcke sind bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, wenn sie sich aus Rücksicht auf die baulichen Anlagen ergeben. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke nicht zulässig.
 - 2.6 **Gebäudesockel**
 Sockel sollen ihren 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. gestricheltem Klinker, Ziegeln oder Betonstein) herzustellen.
 - 2.7 **Aufschüttungen und Abgrabungen**
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und das Gelände mit flachen Böschungen anzuweisen. Sie sind in der Anlage darzustellen.
 - 2.8 **Einfriedigungen**
 Einfriedigungen an den Straßenseiten der Grundstücke sind im Einklang mit der Gemeinde einheitlich nicht höher als 0,60 m zu gestalten. Sie werden eingetragene Maße vorgeschrieben. 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.

Verfahrensvermerk

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 27.2.1970

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 3 BBauG ausgestellt vom 30.04.1970

Bis 30.04.1970

Auslegung bekanntgemacht am 20.04.1970, bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...

Als Sitzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30.04.1970

Gemeinderat gemäß § 11 BBauG vom 30.04.1970 mit Erlass vom ...

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 30.04.1970 bis 13.05.1970

Berechnung und Auslegung bekanntgemacht am 30.04.1970

bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...

In Kraft getreten am 30.04.1970

Hirschau, den ...



Genehmigt

Tübingen, den 30. Juni 1971

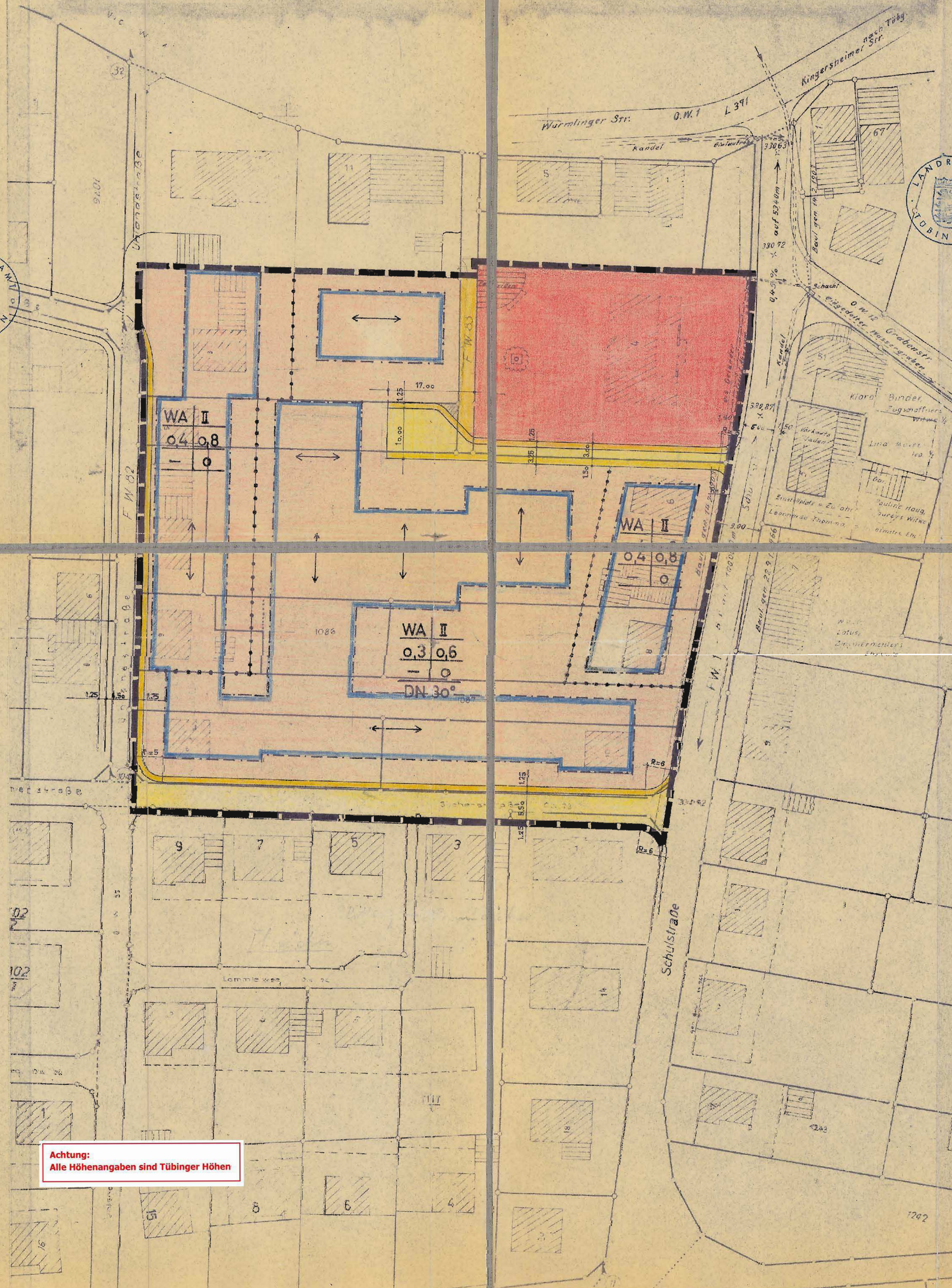
Landratsamt

Schönborn



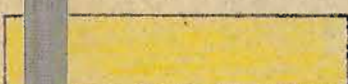
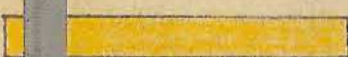
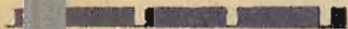


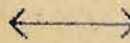
17. Juli 1970

Stk. Dipl. Ing. ...

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen



ZEICHENERKLÄRUNG

	ALLGEMEINES WOHN GEBIET
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
	STRASSENFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
	GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BAUGRENZE
	FIRSTRICHTUNG

WA	II	BAUGEbiet	Zahl der Vollgesch.
0.3	0.6	GRUNDflächenz.	GESCHOSSflächenz.
—	0	BAUMassenzahl	BAUweise
DN 30°		DACHNEIGUNG	

**GEMEINDE
HIRSCHAU**

**LANDKREIS
TÜBINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
AN DER FESTWIESE**

vom 27.02.1970

Auf dem Bebauungsplan findet die Bauordnungsverordnung vom 25.11.1960 (BGBI. S. 1237, i.d.F.d.Berichtigung vom 20.12.1963 (BGBI. 1969, III) Anwendung.



MASSSTAB 1:500

Nr. 3578