3965

Kreis Tübingen
Gemeinde Hirschau

Bebauungsplan Gewand „Öschle"

1. Fertigung

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

ANGEFERTIGT NACH DEM LAGEPLAN - ENTWURF VOM 3.MÄRZ 1969

BEBENHAUSEN, DEN 6.MAI 1969

Nr. 3519

BAUBÜRO - BAUBERATUNG
HELMUT BELZ
7401 BEBENHAUSEN
HAUPTSTRASSE 103, TELEFON TÜBG. 4243

H. Belz

Fertigung für das Landratsamt Reinhard I

3519

Bebauungsplan "Ü s c h l e"

I. Allgemeine Bestimmungen :

Die Grenzen entsprechend den Festsetzungen des Lageplanes:

Norden: O.W. Hirschhalde und Feldweg Nr. 216

Süden: Südgrenze Thorstraße (F.W. Nr. 166)

Osten: Ostgrenze der Grundstücke Parz.Nr. 3866, 1485 sowie die Westgrenze F.W. Nr. 166

Westen: Ostgrenze der Grundstücke Parz.Nr. 3867, 225/2, 225/1 sowie Westgrenze Gartenstraße und Ostgrenze Fährenweg.

Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

Grenzen entsprechend den Festsetzungen des Lageplanes

Norden: Südgrenze ehemaliger O.W. Nr. 30

Osten: Ostgrenze der Grundstücke Parz.Nr. 1471 und 1472 sowie Westgrenze F.W. Nr. 166

Westen: Westgrenze Gartenstraße und Ostgrenze des Fährenwegs

Süden: Südgrenze Thorstraße (F.W. Nr. 166)

Entsprechend den Festsetzungen der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 ist das Mischgebiet nach § 6 BauNVO im Lageplan mit Sepia col. mittel farblich dargestellt.

Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

umfaßt den Teil des Bebauungsplanes, der nicht als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Das allgemeine Wohngebiet ist im Lageplan entsprechend den Festsetzungen der Planzeichenverordnung mit Englischrot dunkel farblich dargestellt.

Offene Bauweise

Dachform:

Satteldach

Dachdeckung:

Ziegel, rot bis dunkelbraun engobiert

Firstrichtung:

Eintragungen im Lageplan werden vorgeschlagen

Grundflächenzahl:

0,3

Geschoßflächenzahl:

0,55

Kniestock und Sockelhöhe:

entsprechend den unter "II" angegebenen Festsetzungen

Gewerbegebäude:

Werden im Einzelfall genehmigt. Bei der Form und Gestaltung des Gebäudes werden die betrieblichen Erfordernisse berücksichtigt.

Garagen: Sind massiv oder feuerhemmend auszuführen.

Dachform: Sattel - oder Pultdach
Dachneigung: 6 - 12° bei Wellasbest
10 - 25° bei Ziegel
Die Garagen sind möglichst als Grenzbauten zu errichten.

Nebengebäude: Können bis zu einer Grundfläche von 20 qm innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Sie sind anzeigepflichtig.

Einfriedigungen: Dürfen nicht höher als 1,30 mtr. sein. Sie sind den Einfriedigungen der bereits vorhandenen Nachbargrundstücke anzupassen.

Aussenputz u. Farbgebung: Die Aussenseiten sind zu verputzen. Für den Anstrich dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

II. Planungs- u. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(Kennzeichnung entsprechend dem Lageplan)

A. 1-geschossig:
Dachneigung 30 - 39°
Kniestock bis 50 cm zulässig.
Sockelhöhe wird wegen der Hanglage im Einzelfall festgelegt.

B. Wie A, jedoch Sockelhöhe max. 50 cm, gemessen ab Straßenkrone Keltorstraße.

C. Dachneigung wie A. Sockelhöhe und Geschoßzahl wird wegen der Hanglage im Einzelfall festgelegt.

D. 1-geschossig:
Kniestock bis 50 cm zulässig.
Dachneigung 38 - 48°
Sockelhöhe max. 50 cm, gemessen ab Krone der Ortsstraße "Im Öschle".

E. 2-geschossig:
Dachneigung 30 - 38°
Dachausbau zulässig.
Kein Kniestock
Sockelhöhe max. 50 cm, gemessen ab Krone der Ortsstraße "Im Öschle".

F. Wie D, jedoch Sockelhöhe max. 50 cm, gemessen ab Krone Tübinger Straße.

G. Wie E, jedoch Sockelhöhe max. 30 cm, gemessen ab Krone Tübinger Straße.

H. 1-geschossig:
Dachneigung 18 - 23°
Kein Kniestock
Dachausbau nicht zulässig.
Sockelhöhe max. 60 cm, gemessen ab der Krone der endgültig ausgebauten Torstraße.

Tübinger Höhen

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.