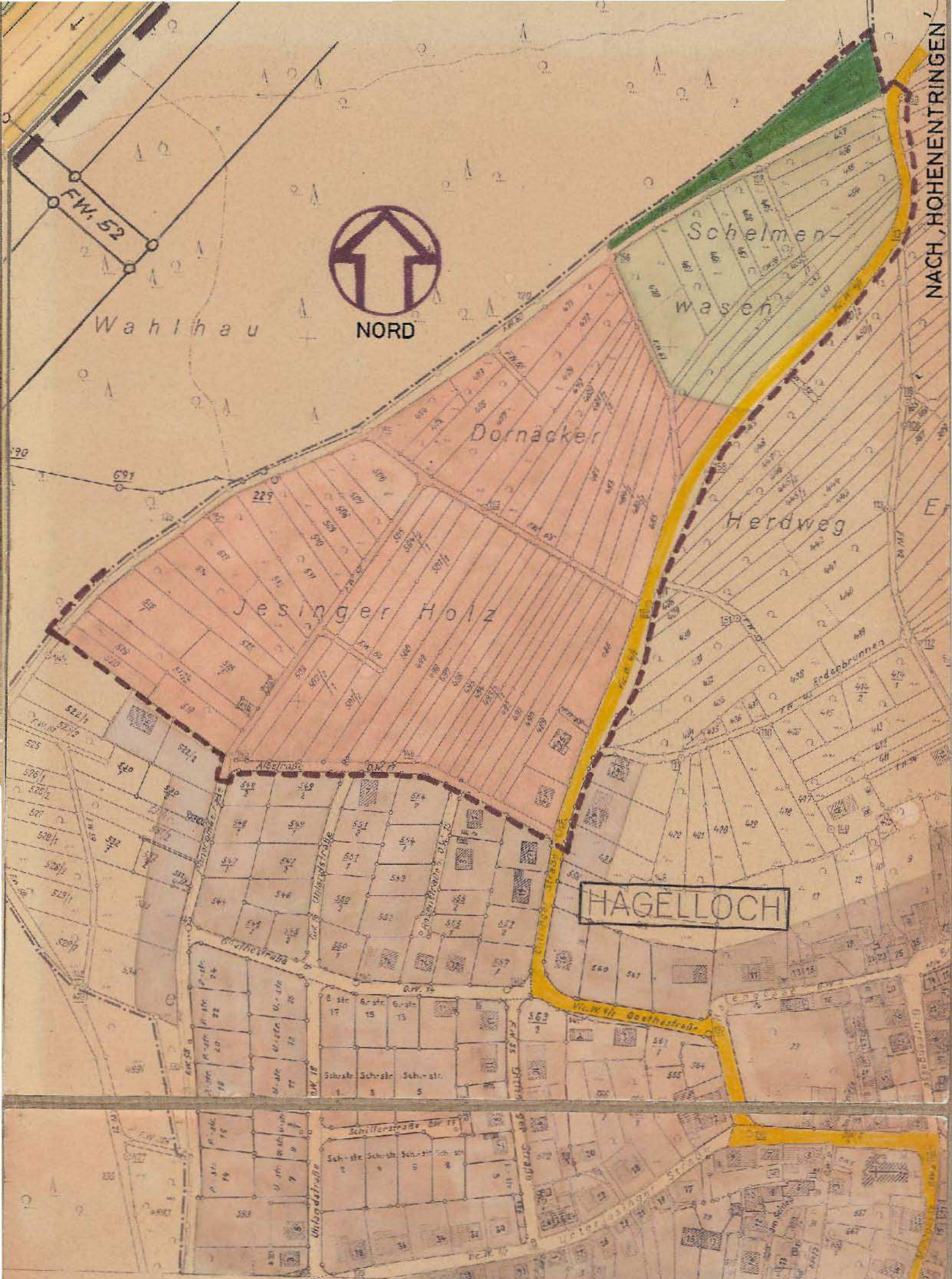


BEBAUUNGSPLAN
„JESINGER HOLZ -
DORNÄCKER -
SCHELMENWASEN“
UNIVERSITÄTSSTADT
TÜBINGEN +
STADTTEIL HAGELLOCH
ÜBERHOLT

Nr. 4523



NACH HOHENENTRINGEN



NORD

HAGELLOCH

Bebauungsplan "Jesinger Holz-Dornäcker-Schelmenwasen" Hagelloch

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach § 9 Bundesbaugesetz, in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BBauG + BauNVO)

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse und Stellung der Gebäude gemäss § 1 - 21 der BauNVO entsprechen den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):

teils offen, teils besondere (Hausgruppen ohne Längenbeschränkung, > 50m.)

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), die nicht dem Wohnen dienen und als Gebäude beabsichtigt sind, sind nicht zulässig.

1.4 Ausnahmen (nach § 3, (3) BauNVO) sind nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (nach § 111 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Durchbildung und Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1.1 Zone A

2.1.1.1 Gebäudetyp:

senkrecht zum Hang gestellte freistehende Einzelhäuser mit 1 Vollgeschoss und 1 talseitigen Sockelgeschoss (anrechenbares UG gemäss § 2 LBO), max. 2 Wohnungen

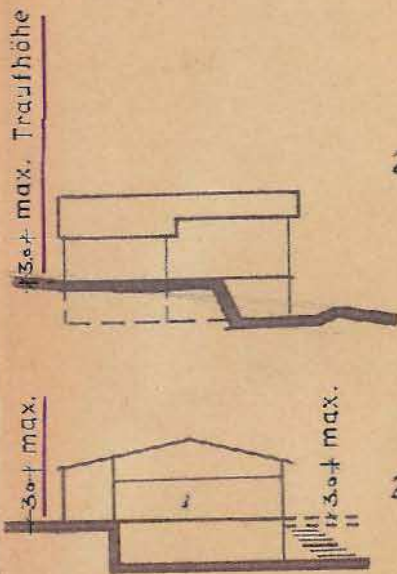
2.1.1.2 Dachausbildung:

Satteldächer mit 18-22° Neigung, ohne Dachaufbauten. Dacheinschnitte sind zulässig. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Traufhöhe max. 6,50 m (talseitig). Kniestöcke (max. 1,00 m) sind durch Materialwahl und Farbton in den Dachkörper einzu beziehen.

2.1.1.3 Materialien:

Für die Aussenwände sind neben Beton, Mauerwerk und Glas, Holzverschalungen zu verwenden.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellasbestplatten (dunkelgrau) engobiert.



2.1.2 Zone B

2.1.2.1 Gebäudetyp:

1-geschossige Winkelhäuser. Im senkrecht zum Hang gelegenen Gebäudeteil ist ein talseitiges Sockelgeschoss (anrechenbares UG gemäss § 2 LBO) zulässig.

2.1.2.2

Dachausbildung: Flach geneigte Dächer (bis 15°), Flachdächer mit Niveausprüngen bis zu 1,00 m und Pultdachaufsätze mit Niveausprüngen bis zu 3,30 m sind zulässig. Die Dachgestaltung ist auf die Nachbargebäude abzustimmen.

2.1.2.3

Materialien: Flach geneigte Dächer:
(Wellasbestplatten)

Flachdächer: Abdeckung mit Kiesschüttung. Gesimsausbildung aus Holz oder Asbest-Schiefer mind. 40 cm hoch.

Bei höhenmässig abgesetzten Bauteilen mit Pultdach sind diese mit Holz oder Asbest-Schiefer ohne Vorsprünge in kubischer Form zu verkleiden.

Aussenwände: Beton, Mauerwerk, Glas und Holz.

2.1.3 Zone C:

2.1.3.1

Gebäudetyp:

1-geschossige Winkelhäuser als einseitige Grenzbauten. Talseitige Sockelgeschosse als anrechenbares UG gemäss § 2 LBO sind zulässig.

2.1.3.2

Dachausbildung: Flach geneigte Satteldächer bis 20° (bis 45°) und Niveausprünge bis zu 1,00 m sind zulässig.

2.1.3.3

Materialien: Wellasbestplatten oder Eternitschiefer.

Gesimsausbildung aus Holz oder Asbest-Schiefer mind. 30 cm hoch mit innenliegender Regenrinne.

Aussenwände: Beton, Mauerwerk, Glas und Holz.

2.1.4 Zone D:

2.1.4.1

Gebäudetyp:

~~freistehende~~ Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohnungen (nach § 3,(4) BauNVO) sind zulässig. Talseitiges Sockelgeschoss (als anrechenbares UG nach § 2 LBO) zulässig.

2.1.4.2

Dachausbildung: Satteldach mit einer Dachneigung von $28-32^\circ$. Bei Gebäuderücksprüngen sind bergseits und talseits Kniestöcke bis max. 80 cm zulässig. Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan ausgewiesen.

2.1.4.3

Materialien: Eternit und Ziegel, dunkelbraun engobiert.

Aussenwände: Beton, Mauerwerk, Glas und Holz.

2.2 Private Verkehrsflächen (Zone A - D)

Die Placierung der Garagen und Stellplätze ist im Bebauungsplan ausgewiesen. Soweit sie nicht als Erdgaragen ausgebildet werden können, sind diese mit einem Flachdach oder Pultdach (bis 8° Neigung) zu versehen und mit einer Kies-Schüttung abzudecken. Das Gesims ist horizontal auszubilden und mit Holz oder Asbest-Schiefer zu verkleiden. Die Garagenvorplätze und Stellplätze im Vorgartenbereich sind mit Betonrasensteinen zu versehen. Bei Garagenvorplätzen von Sammelgaragen sind Pflastersteine zulässig.

2.3 Private Grünflächen (Zone A - D)

In den Vorgartenbereichen sind Sockelmauern bis 20 cm, darüber Hecken, Gehölze und eingewachsene Drahtzäune bis 1,00 m zulässig. Ausser notwendigen Stützmauern sind auch Umfassungsmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m teilweise zugelassen. (im Bereich der Eingänge u. Zufahrten)

In den rückwärtigen Gartenhöfen sind als Sichtschutz Hecken und Mauern bis zu 1,80 m, Auffüllungen und Stützmauern bis 1,50 m zugelassen.

2.4 Versorgungseinrichtungen (Zone A - D)

Freileitungen sind innerhalb des Baugebietes nicht zulässig. Die Strom- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln. Bei Gebäudegruppen sind die Fernsehantennen als Gemeinschaftsanlage auszubilden.

2.5 Örtliche Bauvorschrift für die Wärmeversorgung

Auf der Rechtsgrundlage von § 111 Abs. 2 Ziff. 3 der LBO in der Fassung vom 11.4.1972 (Gesetzblatt S. 124) wird für die Wärmeversorgung in allen Bauzonen festgesetzt, dass zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigung kein Holz, Kohle und Heizöl zur Raumbeheizung und Warmwasseraufbereitung verbrannt werden darf.

Hinweis:

Im Abstandsbereich von 30 m zum Waldtrauf (im Bebauungsplan durch grüne Schraffur markiert) ist eine Gefährdung von Gebäuden durch Windbruch nicht auszuschließen. Es handelt sich demnach um Flächen besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten gemäß § 9, Absatz 3 Bundesbaugesetz.

Soweit innerhalb dieses Bereiches Baumöglichkeiten ausgewiesen sind, behält sich die Baugenehmigungsbehörde besondere bauordnungsrechtliche Auflagen zur Sicherheit der Gebäude vor

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG.
UND BAU-NVO
VOM 26.11.1968

SIEHE PLANEINTRAG UND TEXTTEIL

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 111
DER LBO

SIEHE PLANEINTRAG UND TEXTTEIL

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG :

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 2(1) BBAUG.
VOM GEM. RAT DER UNIVERS. STADT TUBINGEN NACH
ANHÖRUNG DES ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS
HAGELLOCH AM **10. JULI 1972** ALS ENTWURF
AUFGESTELLT.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE :

DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM
2.8. - 15.9.1972 IN TUBINGEN - TECHN. RATHAUS
ÖFFENTLICH AUFGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS :

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 BBAUG.
VOM GEM. RAT DER UNIVERS. STADT TUBINGEN UNTER
MITWIRKUNG DES ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS
HAGELLOCH AM **12. FEBR. 1973** ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNG :

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH ERLASS DES
REG. PRAS. SÜDWÜRTT. - HOCHZOLLERN GEMASS
§ 11 BBAUG. AM **16. AUG. 1973** MIT ERL. NR. **1051/73**
GENEHMIGT.

INKRAFTTRETEN :

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN
BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM **28. AUG. 73**
GEMASS § 12 BBAUG. ORTSÜB. LICH BEKANNT GEMACHT
WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER
BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN 20. JUNI 1972

BÜRGERMEISTERAMT

L.V.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

Fromm

STADTOBERBAURAT

STADTMESSUNGSAMT

Reinig

STADTOBERVERMESSUNGS RAT

TIEFBAUAMT

STADTOBERBAURAT

Stiller

VIOLETTE ÄNDERUNG:
TÜBINGEN, DEN 12. FEBR. 1973

STADTPLANUNGSAMT :

Fromm

Stadtoberbaurat

Tübinger Höhen

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