

## A) Planungsrechtliche Festsetzungen:

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse
- a) 1 Vollgeschoss mit 30° Dachneigung:  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Ausnahme Gebiet zwischen "Straße D" - u. "Straße E" (FW. 224) - FW. 221
- b) 2 Vollgeschosse (E.G. u. O.G.) mit 30° Dachneigung:  
zwischen "Straße D" - "Straße E" (FW. 224) - (FW. 221)
- c) 1 Vollgeschoss mit Flachdach = westl. "Straßen" (FW. 224)
- Grundflächenzahl: 0,3  
Geschossflächenzahl: bei 1 Vollgeschoss 0,3  
bei 2 Vollgeschossen 0,5
- 3.) Bauweise: offene Bauweise

## B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- Für die Stellung und Firstrichtung gelten für die Hauptgebäude die Eintragungen im Bebauungsplan.
- a) Hauptgebäude:  
1 Vollgeschoss mit 30° Dachneigung,  
Dachform: Satteldach  
Kniestock: bis zu 50 cm Höhe zulässig  
Dachaufbauten: nicht zugelassen  
Dachdeckung: engoblierte Ziegel
- 2 Vollgeschosse (E.G. u. O.G.) mit 30° Dachneigung  
Dachform: Satteldach  
Kniestock: nicht zulässig  
Dachaufbauten: nicht zugelassen  
Dachdeckung: engoblierte Ziegel  
Sockelhöhe: in der Mitte des Gebäudes nicht mehr als 50 cm über den natürlichen Gelände
- b) Garagen:  
Garagen sind massiv oder feuerhemmend auszuführen,  
Dachform: Sattel- oder Pultdach  
Dachneigung: 18 - 25° bei Ziegeldach  
8 - 12° bei Wellenbestandzementplatten
- Garagen sind möglichst als Grenzbauteile und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Bei Hauptgebäuden mit 1 Vollgeschoss sollen die Garagen nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter gemeinsamen Dach angebaut werden.
- Kellergaragen sind nicht zugelassen.
- c) Nebengebäude:  
Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe können bis zu einer Grundfläche von 8 qm ausnahmsweise innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden. Die Nebengebäude sollten möglicherweise als rückwärtigen Anbau an die Garagen in gleicher Bauart, Dachfläche und Dachdeckung wie die Garage erstellt werden. Garagen und Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Baugesuch darzustellen.
- d) Einfriedigungen:  
Entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinterstehenden Hecke aus bodenbedeckten Stacheln eine Einfriedigung zu errichten.

## e) Geländegestaltung:

Gesamthöhe höchstens 1,00 m.  
Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen zu achten.

## f) Außenputz und Farbgebung:

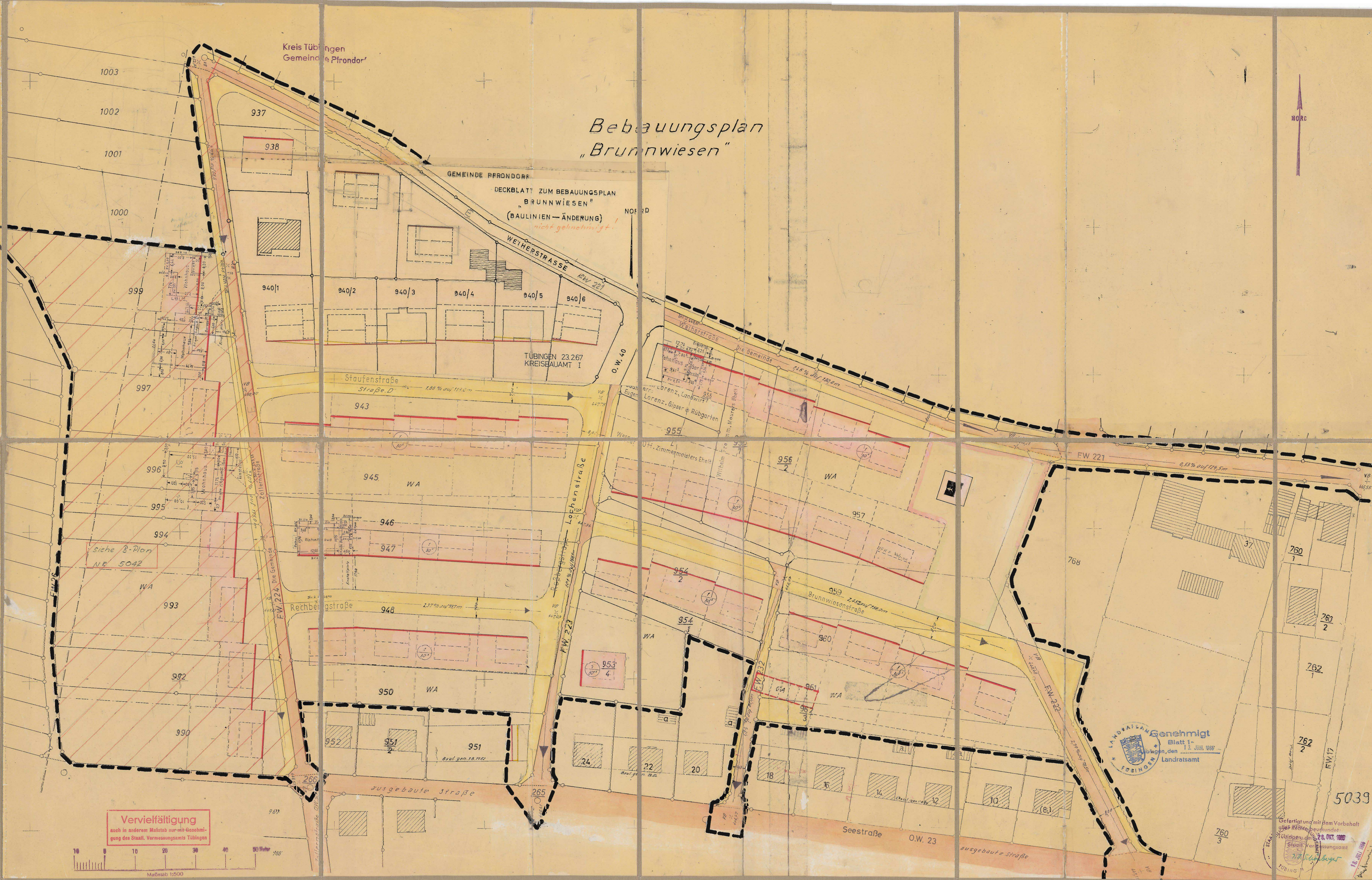
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffallenden Farben verwendet werden dürfen.

## g) Begründung:

Um die Nachfrage an Bauplätzen in der Gemeinde Pfrondorf zu befriedigen, soll dieses Baugelände als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Der Bedarf an Bauland ist daher dringend. Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Um die städtebauliche Neuordnung durchzuführen, ist für dieses Gebiet eine Umliegung erforderlich. Der Gemeinde Pfrondorf werden an Erschließungskosten etwa 350.000,- DM entstehen.

## Zeichenerklärung:

- Alte Verkehrsflächen  
Neue Verkehrsflächen  
Bauzone  
Bauverbotsflächen  
Öffentl. Bedarf  
Grenzfunktion  
wegfallende Baulinien  
Grenze des Geltungsbereichs

Bebauungsplan  
"Brunnwiesen"DECKBLATT ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"BRUNNWIESEN"  
(BAULINIEN-ÄNDERUNG)  
nicht genehmigt!Vervielfältigung  
auch in anderem Maßstab nur mit Genehmigung  
des Stadt. Vermessungsamts Tübingen

Genehmigt 13.6.1966

Landratsamt Tübingen  
Genehmigt  
Blatt 1-  
Tübingen, den 13. JUNI 1966  
LandratsamtGenehmigt und mit dem Vorbehalt  
des Rücktritts beauftragt  
Stadtbauamt  
Tübingen  
13. JUNI 1966  
1:500