

Bebauungsplan "Brunnwiesen"

1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA

- 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. "Straße E"
(FW. 224)

Geschossflächenzahl: bei 1 Vollgeschoss 0.3
bei 2 Vollgeschoss. 0.5

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: engobierte Ziegel

2 Vollgeschosse (E.G. u. O.G.) mit 30° Dachneigung,
Dachform: Satteldach
Kniestock: nicht zulässig
Dachaufbauten: nicht zugelassen
Dachdeckung: engobierte Ziegel
Sockelhöhe: in der Mitte des Gebäudes nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände

b) Garagen:

Garagen sind massiv oder feuerhemmend auszuführen;
Dachform: Sattel- oder Pultdach
Dachneigung: 18 - 25° bei Ziegeldeckung
8 - 12° bei Wellasbestzementplatten

Garagen sind möglichst als Grenzbauten 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 gemeinsamem 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 dahintersitzenden Hecke aus boden-

Gesamthöhe höchstens 1,00 m.

Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedigungen zu achten.

e) Geländegestaltung:

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Dem Baugesuch ist ein Geländeschnitt beizulegen.

f) Aussenputz und Farbgebung:

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

C) Begründung:

Um die Nachfrage an Bauplätzen in der Gemeinde Pfrondorf zu befriedigen, soll dieses Baugebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Das Bedürfnis für Wohnungen wächst ständig. 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 Umlegung erforderlich.

Der Gemeinde Pfrondorf werden an Erschliessungskosten etwa 350.000,- DM entstehen.



Genehmigt

Blatt 1-

Tübingen, den 13. JUNI 1966

Landratsamt

$\frac{762}{2}$

proj. Boul.

FW.17

5039

$\frac{760}{3}$

Gefertigt und mit dem Vorbehalt
alles Rechte beurkundet.

Tübingen, den 28. OKT. 1966

Städt. Vermessungsamt

Z. H. Silberberger

TÜBINGEN

18. JULI 1966

beurkundet