

STADTTEIL

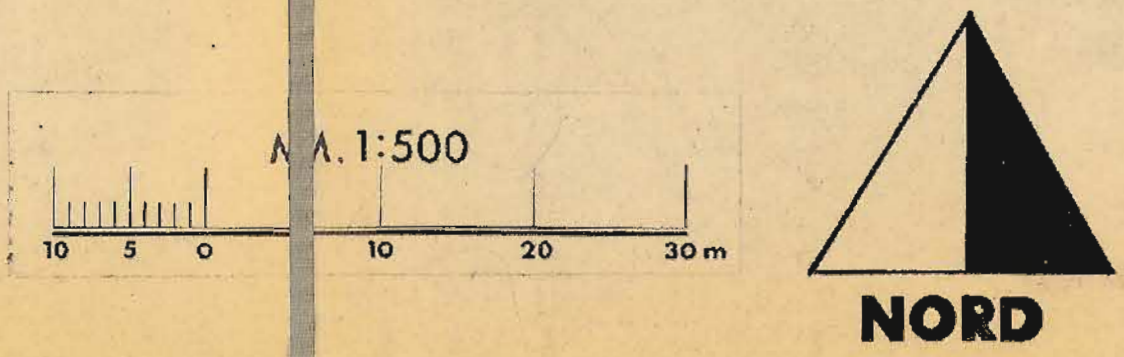
BEBAUUNGSPLAN

PLANÄNDERUNGSVERFAHREN

PFRONDORF

„ZOLLERNSTRASSE“

MASSTAB 1:500



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- FLÄCHE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - STRASSENFLÄCHE GEHWEGLÄCHE / LANDW. WEG
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 - NEUE BAUGRENZE
 - AUFGEHOBENE BAULINIE
 - AUFGEHOBENE BAUGRENZE
 - GEBAUDESTELLUNG, FIRSTRICHTUNG VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
 - GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
 - EIN- UND AUSFAHRSVERBOT
 - BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 19.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) und § 9 (1) 2. BBauG in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1769).

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG in Verbindung mit § 2 Landesbauordnung (LBO) und § 9 (1) 2. BBauG.
Im gesamten Baugelbiet sind nur freistehende Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 4 (4) BBauG).

1.2 Bauweise

§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO.
Im gesamten Baugelbiet sind nur freistehende Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 4 (4) BBauG).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG
Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene Firstrichtung verbindlich festgesetzt.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschosßbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der Höhe des Entwässerungskanals festgesetzt.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) Ziff. 10 BBauG
Entlang der freien Strecke der K 6911 ist, gemessen von deren befestigten äußeren Fahrbahnrand, ein 20 m breiter Anbauverbotstreifen von jeglicher Bebauung sowie von denjenigen baulichen Anlagen, die unter § 23 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung fallen, freizuhalten.
Im Bereich des eingetragenen Sichtfeldes sind sichtbehindernde Nutzungen (z.B. Bepflanzungen oder Einfriedigungen) nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnkante zulässig.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) Ziff. 21 BBauG
Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung der hinterliegenden Baugrundstücke. Die Inanspruchnahme der Fläche ist durch eine Grundstücksschnittlinie zwischen Grundstück und Baugelbiet zu regeln.

1.7 Pflanzgebot

§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG
Zur Bepflanzung des Ortsrandes in die freie Landschaft sind die westlichen Freiflächen der Grundstücke mit einzelnen Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen. Beschädigungen an Bäumen sind als Abgrenzung zur freien Landschaft nicht zulässig.
 - Bebauungsrechtliche Festsetzungen**

Nach § 11 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 26.6.1972 (GBl. Nr. 10).

2.1 Dachneigung

Firstrichtung siehe Planzeichnung.
Dachform in der Regel Satteldach mit 20° oder 30° Einseitig max. 0,80 m. Als Anbauverbotstreifen ein Firstversatz bis max. 1,0 m zugelassen werden.
Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig. Dachneigungen sind nur bis 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

2.2 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen des Geländes können im Bereich der Terrassen bis zur BHK zugelassen werden. - bebauungsrechtliche Vorschriften in Bezug auf Grundabstand bleiben unberührt. Abgrabungen zum Zwecke der Unterbringung von Aufschüttungen in Untergeschossen sind zwischen Plat. 7022 S. Seestrasse und Plat. 7046, K 6911 Lustnauer Straße nicht zulässig.
- Nachrichtlich Übernommene Festsetzungen**

§ 9 (6) BBauG
Zur Bebauungsplanung wurde die vorhandene Leitungstrasse NW 1100 und die geplante Leitungstrasse NW 600 mit jeweiligem Schutzstreifen des Zweckverbandes Bodensee-Messenerverehrung und die vorhandene Freileitung 20 kV mit Schutzstreifen der Energieversorgung Schwaben AG nachrichtlich übernommen. Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen keine Bepflanzungen getroffen werden, die die Sicherheit der Leitung gefährden. Insbesondere dürfen keine Gebäude errichtet oder Bäume angepflanzt werden.

Hinweise

Grundwasser bzw. Trinkwasser darf nicht in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden.
Die Stadt ist berechtigt, auf den anliegenden Grundstücken Straßenbeleuchtungsanlagen und Verteilernetze von Fernwärmanlagen und Ferngasverrohrungen unternehmen bis zur Wegbegrenzung bzw. Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

Nachrichtlich Übernahme der vorhandenen und geplanten Leitungstrassen mit Schutzstreifen des Zweckverbandes Bodensee-Messenerverehrung

BEBAUUNGSPLAN
„BRUNNWIENEN“
GEN. 13. JUNI 1966

WA I
GRZ 0,3 GFZ 0,4
- -
Flächendeckung max. 2 Wohnungen

BEBAUUNGSPLAN
„SEE BRUNNLÄNDER“
GEN. 1. AUGUST 1952

WA I
GRZ 0,3 GFZ 0,3
- -
Dachneigung 20° - 30°
Kriterium max. 0,80 m
max. 2 Wohnungen

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000
AUSZUG AUS DEM FNP-ENTWURF

UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„ZOLLERNSTRASSE“
PLANÄNDERUNGSVERFAHREN

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 28.10.1979 NR. 444/79
BEWAUUNGSAMT TUBINGEN
TUBINGEN, DEN 28.10.1979

30. 5. 1979
TUBINGEN, DEN 24.4.1979
BURGERMEISTERAMT

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

5042