

Auf den Bebauungsplan findet die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237 ber. BGBl I 1969 S.11) Anwendung.

43

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2-5 BauNVO)

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17-21 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschoße (Z): II (EG u. ausgebautes DG)

2.2 Grundflächenzahl (GRZ): 0,3

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,55

3. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

3.1 -o- offene Bauweise

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Hauptgebäude

4.1 Dachform: Satteldach

4.2 Dachneigung: 48°

4.3 Kniestoch: max. 50 cm

4.4 Dachaufbauten: Dachaufbauten sind zugelassen. Diese dürfen jedoch 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

4.5 Dachdeckung: engobierte Ziegel

4.6 Sockelhöhe: Die EG-Fußbodenhöhe wird in jedem Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt. Dem Baugesuch ist ein Geländeschnitt beizufügen.

5. Garagen

Garagen sind in der Regel an der Grenze als Doppelgaragen zu erstellen, und zwar nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder auf den hierfür ausgewiesenen Flächen.

5.1 Dachform: Satteldach

5.2 Dachneigung: 30°

5.3 Traufhöhe: 2,60 m

5.4 Dachdeckung: engobierte Ziegel

6. Nebengebäude

Nebengebäude (Schuppen und Kleintierställe) sind bis zu einer Grundfläche von 10 qm zugelassen, jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

6.1 Dachform: Satteldach

6.2 Dachneigung: 30°

6.3 Traufhöhe: 2,20 m

6.4 Dachdeckung: engobierte Ziegel

7. Geländegestaltung

Bei Auffüllungen und Abgrabungen auf einem Baugrundstück darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Mit dem Nachbargrundstück ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen. (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

Grenzmauern zwischen den Grundstücken sind bis zu einer Höhe von 10 cm zugelassen.

8. Einfriedigungen

Die Einfriedigung entlang der Straße ist aus einer max. 25 cm hohen Sockelmauer (aus Bruchsteinen, oder schalungsrauhem Beton), mit einer dahinter sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern, oder aus einem Naturholzzaun herzustellen. Die Gesamthöhe, einschließlich Sockelmauer, darf 90 cm nicht überschreiten.

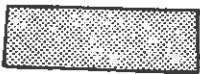


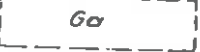

9. Stellung und Gestaltung der Garagen und Nebengebäuden

In den Baueingabeplänen für ein Hauptgebäude ist die Stellung und die Gestaltung der Garagen und Nebengebäude anzugeben.

C Begründung

Der Bebauungsplan Spitzenbühl Teil I setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Die überschlägig ermittelten Gesamterschließungskosten (Herstellung der Straßen, Wasserleitung und Kanalisation) betragen voraussichtlich 120 000,-- DM (ohne Berücksichtigung der Erschließungsbeiträge).

Zeichenerklärung:

-  allgem. Wohngebiet = WA § 4 BauNVO
-  Baulinie § 23 BauNVO
-  Baugrenze § 23 BauNVO
-  Garagen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Planes

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Kniestock

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr. Wortlaut, Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis

In Kraft getreten am

....., den

.....
(Der Bürgermeister)



Genehmigt

Tübingen, den 23. März 1973

Landratsamt