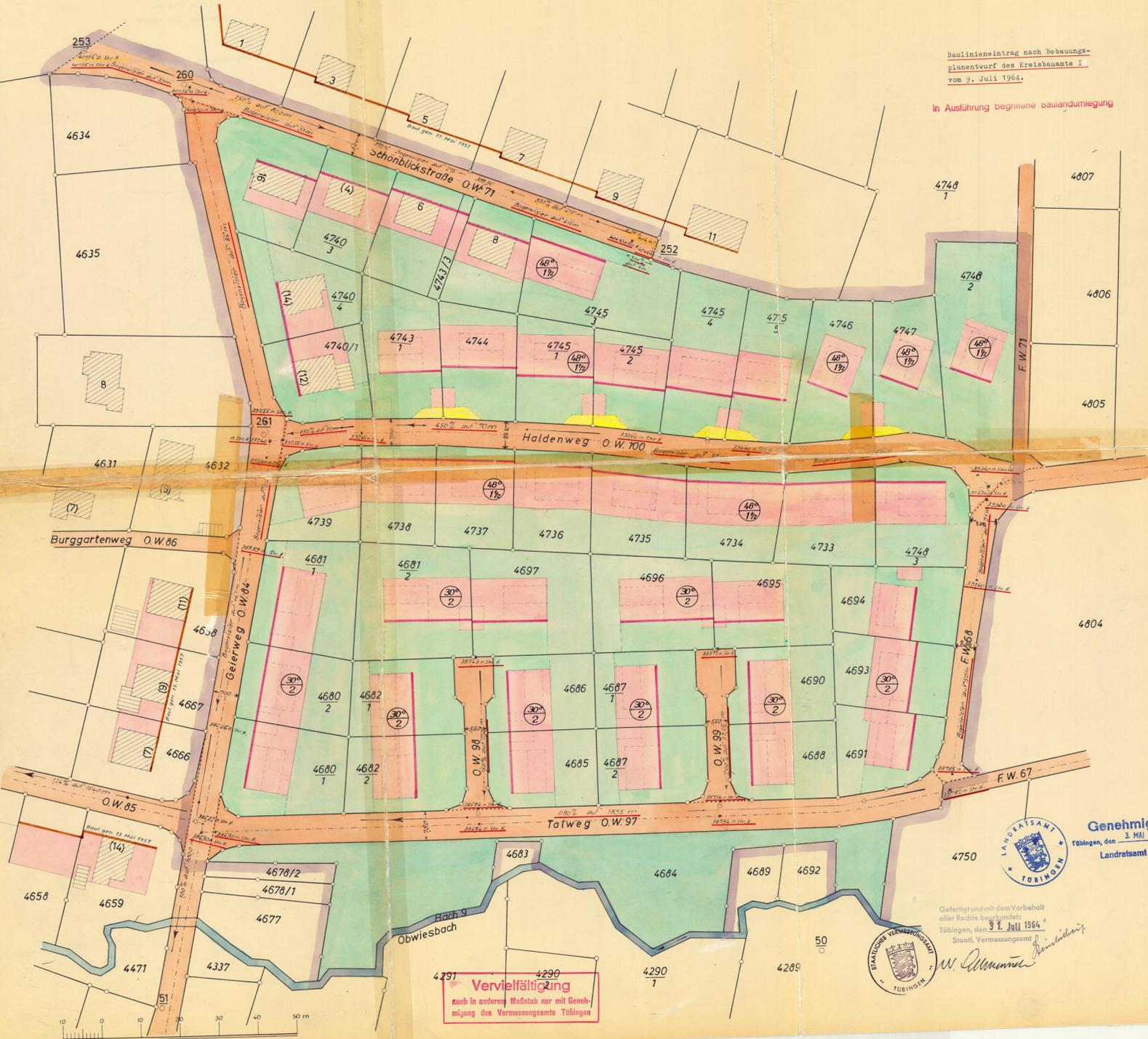


BEBAUUNGSPLAN LANGES WÄSSERLE

Höhenmaße im neuen Netz



Baulinieneintrag nach Bebauungsplanentwurf des Kreisbauamts I vom 9. Juli 1964.

In Ausführung begonnene baulandumiegung

- Gemeinde Dußlingen
Beschluss lt. G.R. - Beschluss vom 22.10.1964
Schriftlich zum Bebauungsplan "Langes Wasserle"
- 1) **Zweckbestimmung**
- überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorarten)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
 - Verkehrsflächen bestehend
 - Verkehrsflächen neu festzusetzen
 - Baulinie neu festzusetzen
 - Begrenzung des Bebauungsplanes
 - Gehweg
- 2) **Inhalt des Bebauungsplans**
1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (AW)
 2. Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) $\leq 0,3$
Gebäudeflächenzahl (GFZ) $\leq 0,55$
Offene Bauweise
 3. Bauweise: Offene Bauweise
 4. Die Zahl der Vollgeschosse sind durch die Eintragslinien in Lage und der Verneinungsbereich Tübingen vom 11.7.1964 festzulegen.
 5. Als Dachform sind Giebelhäuser vorgeschrieben.
 6. Die Dachneigung beträgt bei 1 1/2-geschossigen Gebäuden 45° bis 50° bei 2-geschossigen Gebäuden 30° .
 7. Ein Anstrich darf bei 1 1/2-geschossigen Gebäuden höchstens bis zu 2,50 m hoch sein, bei 2-geschossigen Gebäuden ist kein Anstrich zugelassen.
 8. Dachbefestigungen sind nur bei 1 1/2-geschossigen Gebäuden zugelassen. Bei Anstrich sind regelmäßig in anodierten Ziegeln auszuführen und nur ausnahmsweise in farblich dunkel gehaltenen Wellblech-Zement zugelassen.
 9. Zur Dachdeckung sind anodisierte Ziegel zu verwenden.
 10. Sprossen sind in der Regel an der Grenze als Doppelgaragen zu erstellen. Im Bereich der 2-geschossigen Bauweise sind nur Giebelhäuser bis zu 25% zulässig bei einer Traufhöhe von 2,60 m zulässig. Die Dachhöhe ist regelmäßig in anodierten Ziegeln auszuführen und nur ausnahmsweise in farblich dunkel gehaltenen Wellblech-Zement zugelassen.
 11. Kleingärten (Gehäusen und Kleintierställe) sind bis zu einer Grundfläche von 10 m² und nur innerhalb der Bauzone zugelassen. Die Traufhöhe ist 2,20 m, die Dachneigung 25% zu betragen. Forderungen hat sich ebenfalls in anodierten Ziegeln auszuführen und nur ausnahmsweise in farblich dunkel gehaltenen Wellblech-Zement zu erfolgen.
 12. Die Anstrich-Farbe ist in jedem Fall mit der Genehmigung des Verwalters festzusetzen.
 13. Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf dem Baugrundstück darf in jedem Fall der natürliche Geländeumfang nicht durch überhöhte Mauerwerke verändert werden. Dabei ist ein guter Übergang zu den Nachbargrundstücken zu schaffen und auf deren Verhältnisse Rücksicht zu nehmen. Grenzmauern zwischen den Grundstücken können je nach den Erfordernissen des Geländes zugelassen werden.
 14. In den Bauzonen für ein Hauptgebäude sind die Stellung und die Gestaltung der Garagen anzugeben.
 15. Die Einfriedigungen entlang der Straße sind auf einer höchstens 25 cm hohen Mauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer darüber sitzenden Höhe aus bodentüchtem Strauchorn oder einem Naturholz auszuführen. Die Gesamthöhe einschließlich Postenkammer darf 90 cm nicht übersteigen. Im Bereich östlich des Haldenweges sind Einfriedigungen insofern zulässig, als sie nach den Geländeverhältnissen erforderlich sind.

Genehmigt
Tübingen, den 3. Mai 1965
Landratsamt

Erfertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte hergestellt
Tübingen, den 9. Juli 1964
Städt. Vermessungsamt
W. Altmann

Vervielfältigung
auch in anderer Maßstab nur mit Genehmigung des Vermessungsamts Tübingen