

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans
"Nordwestlich Bubengasse"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und § 37 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am 14. Juli 1969 folgenden

Bebauungsplan für das Gebiet
"Nordwestlich Bubengasse"

beschlossen:

§ 1
Umfang

(1) Der Bebauungsplan "Nordwestlich Bubengasse" besteht aus dem anliegenden Lageplan des Staatl. Vermessungsamts Tübingen vom 19. Mai 1969 samt Schriftteil sowie den vom Staatl. Vermessungsamt Tübingen gefertigten Längenschnitten für die

Firstbergstraße, Leimgrube (O.W. 55 und O.W. 54), F.W. 136, Ehrenbergstraße, Bubengasse, Farrenbergstraße, Roßbergstraße, Filsenbergstraße und Bildgartenstraße.

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Lageplan, in dem die Grenzen eingezeichnet sind.

§ 2
Ordnungswidrigkeiten

Die Bestimmungen des § 112 LBO finden Anwendung.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach Genehmigung durch das Landratsamt Tübingen und am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt der vom Gemeinderat am 18. Juni 1963 als Satzung beschlossene und vom Landratsamt Tübingen mit Erlaß vom 9. März 1964, Az.: II-V-2/3005.2, genehmigte und seit 22. März 1964 rechtskräftige Bebauungsplan "Nördlich der Bubengasse" mit Anbauvorschriften (Ortsbau-satzung - genehmigt vom Reg. Präb. Schwürk.-Hohenz. am 10.2.1965, rechtskräftig seit 28.2.1965) außer Kraft.



(Recht)

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
"Nordwestlich Bubengasse"

Lageplan des Staatl. Vermessungsamts Tübingen v. 19.5.1969

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung

a) Reines Wohngebiet:

Zwischen Ehrenbergstraße (FW 138), FW 136, Leimgrube (OW 55 neu westl. Teil und OW 54 neu) und Bubengasse (FW 27)

b) Allgemeines Wohngebiet

Zwischen Leimgrube (OW 55 neu westl. Teil und OW 54 neu), FW 136, Roßbergstraße (OW 57 neu) und Bubengasse (FW 27)

c) Mischgebiet

Zwischen Roßbergstraße (OW 57 neu) Filsenbergstraße, Bildgartenstraße (FW 128) und Bubengasse (FW 27)

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Geschoßflächenzahl: bei einem Vollgeschoß 0.25
bei zwei Vollgeschossen 0.5
- b) Grundflächenzahl: 0.25
- c) Zahl der Vollgeschosse: Siehe Eintragungen im Bebauungsplan

3. Bauweise: Offene Bauweise

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

a) Hauptgebäude (Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan)

aa) Ein Vollgeschoss (Erdgeschoss)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 20°
Kniestock: nicht zugelassen
Dachdeckung: engobierte Ziegel

bb) Ein Vollgeschoss (Erdgeschoss)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30°
Kniestock: 25 cm
Dachdeckung: engobierte Ziegel



cc) Zwei Vollgeschosse (Erdgeschoß und Obergeschoß)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 30°
Kniestock: höchstens 0,25
Dachaufbauten: nicht zugelassen
Dachdeckung: engobierte Ziegel

dd) Zwei Vollgeschosse (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß)

Dachform: Satteldach
Dachneigung: 48°
Kniestock: 50 cm
Dachaufbauten: sind zugelassen bis zu je 2 m von der Giebelkante entfernt
Dachdeckung: engobierte Ziegel

Sockelhöhe: Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe wird in jedem Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung festgelegt. Dem Baugesuch sind entsprechende Geländeschnitte beizufügen
Sockelhöhe im Reinen Wohngebiet: 20 cm über zukünftigem Gelände.

b) Garagen:

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu erstellen und wenn möglich unter das abgeschleppte Dach des Wohnhauses zu bringen.

Dachform: Sattel-, Pult- oder Flachdach
Dachneigung: Satteldach 18° oder dem Hauptgebäude angepaßt, sofern das Garagendach abgeschleppt ist. Bei Pultdach 6 - 10°.
Eindeckung: bei Satteldächern engobierte Ziegel
bei Pultdächern engobierte Wellasbest-zementplatten

Traufhöhe: 2,60 m

c) Nebengebäude

Nebengebäude sind nur im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet bis zu einer Größe von 20 qm zugelassen, sie sind in gleicher Bauart, Dachfläche und Dachdeckung in der überbaubaren Fläche zu erstellen wie Garagen

d) Einfriedigungen

Die Grundstücke sind entlang der Straße mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahinter sitzenden Hecke aus bodenständigen Sträuchern oder einem Naturholzzaun mit einer Höhe von 65 cm, Gesamthöhe 90 cm, einzufriedigen.

e) Geländegestaltung

Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Die Verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

f) Außenputz und Farbgebung

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

C. Begründung

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung im Gewand "Nordwestlich Bubengasse" fest. Das Baugebiet wird über die Bubengasse (FW. 27) erschlossen. Um eine städtebauliche Neuordnung durchzuführen, ist für dieses Gebiet eine Baulandumlegung erforderlich. Der Gemeinde Nehren werden an Erschließungskosten etwa 300 000.-- DM entstehen.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß §2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 3.8.1967. bis 4.9.1967
Auslegung bekanntgemacht am 26.7.1967.....

bzw. in der Zeit vom bis durch Gemeindevoten Nr. 54/1967

Als Satzung gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 14.7.1969

Genehmigt gemäß §11 BBauG vom 23.6.1969. mit Erlaß vom 17.9.1969 Nr. II-X-2/3

Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom 27.9.1969 bis 13.10.1969

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 27.9.1969.

bzw. in der Zeit vom bis durch Gemeindevoten Nr. 72/1969

In Kraft getreten am 28.9.1969...



Nehren, den 28. September 1969

[Handwritten signature]

(Recht)
Bürgermeister