# NEHREN „WEIHERGÄRTEN – BRÜHL"

## ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

Bauweise

- o Offene Bauweise
- △ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- a, b Die Gebäude können auf der nordwestl. Grenze als Grenzbauten erstellt werden.

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- (II) Zahl d. Vollgesch. (zwingend)
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,3) Geschoßflächenzahl

Verkehrsflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- P Öffentliche Parkfläche
- Zufahrtsverbot

Versorgungsflächen

- Umformerstation

Grünflächen

- Parkanlage
- Spielplatz

Flächen für Garagen

- Ga Garagen (nicht angebaut)
- St Stellplätze
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen

Füllschema der Nutzungsschablone

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG – BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung: ~~Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)~~ ~~Nordwestlich Straße B~~ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), ~~Allgemeines Wohngebiet~~ Tankstelle (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) ~~Reines Wohngebiet~~ (§ 3 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung:

| | Z (zwingend) | GFZ |
|---|---|---|
| Gebiet zwischen Gomaringer Straße und Straße B | (II) | 0,6 |
| Gomaringer Straße und Straße D | (II) | 0,6 |
| Baustreifen südlich Straße B | (I) | 0,6 |
| Gebiet beiderseits Straße A | I | 0,25 |
| Gebiet zwischen Straße C und Weg H | I | 0,6 |
| Gebiet südöstlich den Straßen C und D | I | 0,4 |
| | Z (höchstens) | GFZ |
| Ladengebäude | III | 0,9 |

1.3 Stellung der Gebäude: Nach Einzeichnung im Bebauungsplan.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Garagen müssen bei 1-geschossigen freistehenden Gebäuden an das Hauptgebäude unter gemeinsamer Dachfläche angebaut werden. Sammelgaragen mit Flachdach. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

1.6 Stellplätze jeweils zwischen Garage und Straße.

2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i. V. m. § 111 LBO)

2.1 Dachform: Gebäude mit Zahl 2 vorgeschrieben: Satteldach mit Ziegeldeckung, 22° Dachneigung, kein Kniestock, kein Dachausbau, keine Dachaufbauten.

Gebäude mit 1 Vollgeschoß: freistehende Einzelgebäude beiderseits der Straße A, sowie nordwestlich der Straße C: Satteldach mit Ziegeldeckung, 25° Dachneigung, Kniestock bis 50 cm an der Gebäudeseite zulässig, an der das Dach über die Garage abgeschleppt wird. Giebelzimmer zulässig, keine Dachaufbauten.

Gebäude beiderseits der Wege A, B, C und südwestlich D (Grenzbau): ~~südwestlich Flachdach mit Kiesabdeckung~~, ~~oder~~ Satteldach mit 18° Dachneigung, Ziegeldeckung oder dunkel getönte Weißzementpfannen, kein Kniestock, kein Dachausbau.

Gebäude südwestlich der Wege E, F, G: Satteldach, Ziegeldeckung, 22° Dachneigung, kein Kniestock, kein Dachausbau.

Gebäude zwischen Straße D, Weg G und Vic.W. 8 (Gartenhofhäuser): Flachdach mit Kiesabdeckung.

2.2 Einfriedigungen: Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken oder Buschgruppen zulässig. Maschendrähte oder Spanndrähte, die von Hecken eingewachsen werden, sind zulässig.

2.3 Sockelhöhe: Die Sockelhöhe ist so nieder wie möglich festzusetzen.

2.4 Leitungen: Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

2.5 Fernsehantennen: Für jede Gebäudegruppe ist nur eine Fernsehantenne zulässig.

## BEGRÜNDUNG

Das innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegene Gebiet wird als reines Wohngebiet festgesetzt, mit Ausnahme des Gebiets zwischen Straße B und Gomaringer Straße und mit Ausnahme der Tankstelle (allgemeines Wohngebiet). Das Gebiet dient der Gewinnung weiteren Wohnbaugrundes, vorwiegend für das Einfamilienhaus in verdichteter Anordnung.

Der Gemeinde Nehren werden an Erschließungskosten etwa 500 000 DM entstehen. Grundstücke werden umgelegt.

Die neue Flurstücksaufteilung ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

KREIS TÜBINGEN

GEMEINDE NEHREN

Genehmigt LANDRATSAMT TÜBINGEN Landratsamt 2. Okt. 1969

## Lageplan zum Bebauungsplan „WEIHERGÄRTEN – BRÜHL"

Nach dem Entwurf von Dipl. Ing. Rittmann vom 5.11.66 bzw. 30.5.67

Auf den Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen sowie für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme sowie für Fernmeldeanlagen sind nicht eingezeichnet.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 8. Aug. 1967 bis 8. Sept. 1967 Auslegung bekanntgemacht am 28. 7. 1967

Erneut in der Zeit vom ..... bis ..... durch Gemeinderatsbeschluß Nehren

Die Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16. 10. 1968

Die Satzung genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 22. 4. 1969 mit Erlaß vom Aktenzeichen 21-7-21 Nehren 8741/1967

Ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung bekanntgemacht am 14. 1. 1970 / Gemeinderatsbeschluß vom 21. 1. 1970

Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten am 14. Januar 1970

Nehren, den 15. Januar 1970

Bürgermeister

Gefertigt:

Tübingen, den 13. Okt. 1966

VERMESSUNGSBÜRO Rolf Steiger, Dipl. Ing. Vermessungstechnik Tübingen, Hallenstraße 10, Tel. 23 71

Durch Deckblatt geändert:

Tübingen, den 16. Mai. 1969

VERMESSUNGSBÜRO Rolf Steiger, Dipl. Ing. Vermessungstechnik Tübingen, Hallenstraße 10, Tel. 23 71

Gemeinde Nehren
Kreis Tübingen

## Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans "Weihergärten-Brühl"

Auf Grund von § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und § 37 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129), hat der Bürgermeister anstelle des Gemeinderats durch Entschließung vom ..19..Oktober..1969... folgenden

Bebauungsplan für das Gebiet "Weihergärten-Brühl"

festgestellt:

§ 1

(1) Der Bebauungsplan "Weihergärten-Brühl" besteht aus anliegenden Lageplan des Vermessungsbüros Rolf Steiger in Tübingen vom 23. September 1968 samt Schriftteil, sowie dem vom gleichen Büro gefertigten Längenschnitt für Gomaringer Straße (Straße A und B), Verbindungsstraße (Straße C und D), Weg H und Weg A – B, Weg F – H, Straße E, Feldweg 278 und den entsprechenden Regelquerschnitten.

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

§ 2

Inkrafttreten

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

Nehren, den 14. Oktober 1969

(Bech)
Bürgermeister

Gemeinde Nehren
Kreis Tübingen

## Erste Satzung über die Änderung der Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans "Weihergärten-Brühl"

Auf Grund der §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am 6. April 1970 folgende Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Weihergärten-Brühl" beschlossen:

§ 1

(1) Abs. 1 erhält folgende Fassung:

(1) Der Bebauungsplan "Weihergärten-Brühl" besteht aus anliegendem Lageplan des Vermessungsbüros Rolf Steiger in Tübingen vom 23. September 1968 und Deckblatt vom 10. Dezember 1969 samt Schriftteil, sowie dem vom gleichen Büro gefertigten Längenschnitten für Gomaringer Straße, Straße A-B und Verbindungsstraße; Straße C und D; Weg A-B, Weg F-H, Straße E und FW 270 und den entsprechenden Regelquerschnitten.

§ 2

Die Satzungsänderung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nehren, den 6. April 1970

(Bech)
Bürgermeister

Fortsetzung s. Rückseite !