

Bebauungsplan "Lotschacker - Beim Stein"

(genehmigt am 8. Febr. 1962)

I.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.) Art der baulichen Nutzung:

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

2.) Maß der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse: *ab den festgesetzten*

- 1 Vollgeschoß mit 22° Dachneigung südlich Bubengasse zwischen Schillerstraße und Danzrappelstraße
- 1 Vollgeschoß mit 30° Dachneigung Parz. 3251/1 bis Parz. 3254/2 und Gebiet zwischen Hohenzollernstraße - Danzrappelstraße - Albert-Staimlin-Straße und Schillerstraße
- 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß) Gebiet zwischen Bubengasse - Lotschackerstraße - Hohenzollernstraße - Danzrappelstraße; Gebiet zwischen Albert-Staimlin-Straße - Danzrappelstraße - Johann-Conrad-Schneider-Straße - Schillerstraße; Gebiet südlich Johann-Conrad-Schneider-Straße zwischen O.W. 45 und Schillerstraße; nördlich Johann-Conrad-Schneider-Straße zwischen O.W. 45 und Danzrappelstraße.
- 2 Vollgeschosse (Erdgeschoß und Obergeschoß) Gebiet zwischen Hohenzollernstraße - Lotschackerstraße - Albert-Staimlin-Straße und Danzrappelstraße; Gebiet südlich entlang Albert-Staimlin-Straße zwischen Lotschackerstraße und Danzrappelstraße; entlang Johann-Conrad-Schneider-Straße (nördl. und süd.) zwischen Lotschackerstraße und O.W. 45

Art. 2 Vollg.

a) Grundflächenzahl (GRZ) = 0.3
 b) Geschoßflächenzahl (GFZ)
 bei 1 Vollgeschoß = 0.3
 bei 2 Vollgeschossen = 0.5

3.) B a u w e i s e

für die offene Bauweise festgelegt

II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Eintragungen im Bebauungsplan.

Hauptgebäude

Hauptgebäude
aa) 1 Vollgeschoß [mit 30° Dachneigung]

- Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 22 u. 30°
- Kniestock: 50 cm zulässig
- Dachaufbauten: keine
- Dachdeckung: engobierte Ziegel

bb) 2 Vollgeschosse (EG u. ausgebautes DG)

Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 48°
 Kniestock: 50 cm zulässig
 Dachaufbauten: bis zu 40 % der Gebäudelänge zugelassen. Abstand von der Giebelkante mind. 2,00 m
 Dachdeckung: engobierte Ziegel

bc) 2 Vollgeschosse (EG und OG)

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

5)

Garagen:

Garagen sind massiv oder mindestens feuerhemmend auszuführen;

Dachform: Sattel- oder Pultdach
 Dachneigung: 17 - 25° bei Ziegeldeckung
 6 - 10° bei Wellasbestzementplatten
 Dachdeckung: engobierte Ziegel oder Wellasbestzementplatten engobiert

Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.

6)

Einfriedigungen:

Einfriedigungen entlang der Straße sind mit einer ca. 25 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder aus schalungsrauhem Beton und einer dahintersitzenden Hecke oder einem Holzzaun auszuführen. Gesamthöhe höchstens 1.00 m.

7)

Geländegestaltung:

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

8)

Aussenputz und Farbgebung:

Die Aussenseiten der Gebäude sind zu verputzen. Auffallende, insbesondere kalte und grelle Farben sind zu vermeiden.

Entwurf aufgestellt:

Tübingen, den 5. August 1965

Kreisbauamt II

z.A. Schäfer

Ratsversammlung
 1/3 der Sitzung mit dem Tag nach der
 öffentl. Bekanntmachung im Kopf.
 N. d. ... Bp. ...