

Lageplan zum Bebauungsplan Gewand „Kromer.“ Oberer

2012

NORD

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2.) Maß der baulichen Nutzung: Durchweg 1 Vollgeschoss
Grundflächenzahl: 0,3
Geschossflächenzahl: 0,35
3.) Bauweise: Offene Bauweise
4.) Weitere Festsetzungen:

Für die Stellung und Firstrichtung der Hauptgebäude gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan.
Nördlich der Mäulestr.: 1-Geschoß mit 28 - 30° Dachneigung.
Südlich der Mäulestr.: Nordseite der Gebäude 1-geschoßig mit 45° Dachneigung, Südseite 2-geschoßig mit 50° Dachneigung.
Beiderseits Silberstr.: wie südlich der Mäulestraße

a) Hauptgebäude:

Gebäudeform: Rechteck mit einem Seitenverhältnis von annähernd 3,5 : 5
Dachform: Satteldächer bei den Hauptgebäuden.
Dachdeckung: engoblierte Ziegel.
Kniestock: bis 25 cm Höhe zulässig bei Gebäuden mit 30° Dachneigung.
Dachneigung: bis 50 cm Höhe zulässig bei Gebäuden mit 45° Dachneigung.
Dachaufbauten: sind nur bei Gebäuden mit Steildächern bis zu 40 % der Gebäudelänge zulässig.

b) Nebengebäude:

Garagen sind massiv oder mindestens feuerhemmend auszuführen. Stahlblech- und Asbestzementgaragen sind nicht zulässig (nicht feuerhemmend!). Garagen sind möglichst als Grenzbauten und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten.
Die Dachneigung soll bei Satteldächern 20 - 25° und bei Pultdächern 10 - 12° betragen. Wellasbestzementplatten müssen engobliert sein.
Kellergaragen sind nicht zulässig.
Sonstige Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe können ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 8 qm und einer Höhe von höchstens 2,5 m innerhalb der Bauzone zugelassen werden.
Garagen und Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Bauseuch darzustellen.

c) Einfriedigungen:

Maßgebend für genehmigungspflichtige Einfriedigungen entlang der Straße (Einfriedigungen auf Beton- oder Steinsockel) sind in den Baueingangsplänen im Zusammenhang mit dem vorgeschriebenen Einstellplatz (Parkplatz) darzustellen. Gesamthöhe der Einfriedigung höchstens 1,0 m, bestehend aus einer ca. 40 cm hohen Sockelmauer aus Bruchsteinen oder schalungsrauhem Beton und einer dahinter-sitzenden Hecke oder einem Holzzaun.

d) Außenputz und Farbgebung:

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

Begründung:

Der Bebauungsplan "Oberer Kromer" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet, das als allgemeines Wohngebiet bestimmt ist, fest.
Der Gemeinde Weilheim werden voraussichtlich etwa 220 000,- DM Erschließungskosten entstehen.

Zeichenerklärung:

- Begrenzung des Bebauungsplanes
- Baulinie neu festzustellen
- Baulinie bestehend
- Baulinie aufzuheben
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche (Bauzone)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (Bauverbot)
- " " " (Vorgarten)
- Verkehrsflächen bestehend
- Verkehrsflächen neu festzustellen
- Gehweg

Die Höhenangaben beziehen sich auf das neue Höhensystem der LVA.



Genehmigt
Tübingen, den 11.12.64
Landratsamt

Gefertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beurkundet:
Tübingen, den 2. APR. 1964
Stadtl. Vermessungsamt



Vervielfältigung

auch in anderem Maßstab nur mit Genehmigung des Vermessungsamts Tübingen

Baulinien nach dem Entwurf vom Kreisbauamt II vom 19.1.1962

Seiten 21 bis 24
Tübingen, den 19.1.1962

Die Gemeinde Am Hühnerhaus
Hühnerhaus

Seiten 21 bis 24
Tübingen, den 19.1.1962