

# Lageplan zum Bebauungsplan Gewand „Oberer Kromer.“

Kreis Tübingen  
Gemeinde Weillheim

- 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 Nägelestr.: 1-Geschoß mit 28 - 30° Dachneigung.

Südlich der Nägelestr.: Nordseite der Gebäude 1-geschoßig mit 45° Dachneigung, Südseite 2-geschoßig mit 30° Dachneigung.

Beiderseits Silcherstr.: wie südlich der Nägelestraße

## a) Hauptgebäude:

Gebäudeform: Rechteck mit einem Seitenverhältnis von annähernd 3,5 : 5

Dachform: Satteldächer bei den Hauptgebäuden.

Dachdeckung: engobiierte Ziegel.

Kniestock: bis 25 cm Höhe zulässig bei Gebäuden mit 30° 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 - 23° und bei Pultdächern 10 - 12° betragen. Wellasbestzementplatten müssen engobiiert 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 Baugesuch darzustellen.



c) Einfriedigungen:

baurechtlich genehmigungspflichtige Einfriedigungen entlang der Straße (Einfriedigungen auf Beton- oder Steinsockel) sind in den Baueingabeplänen 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 dahintersitzenden 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.

Gefertigt und mit dem Vorbehalt  
aller Rechte beurkundet:

Tübingen, den 2. APR. 1964

Staatl. Vermessungsamt



*[Handwritten signature]*

APR 19 1964



**Genehmigt**

Tübingen, den 11. 12. 64

Landratsamt