

Kreis Tübingen  
Gemeinde Wankheim  
Beugländeerschließung  
Gewand Aspenhau

Lageplan / Bebauungsplan  
Maßstab 1:500

vom 1. 10. 63 / 16. 6. 64



GEMEINDE WANKHEIM

Bebauungsplan "Aspenhau"

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (zwingend) = 2  
Eintragen in Bebauungsplan.  
Grundflächenzahl: 0,30  
Geschossflächenzahl: 0,35
- Bauweise: Offene Bauweise
- Weitere Festsetzungen:
  - a) Hauptgebäude:
    - Gebäudeform: Rechteck mit einem Seitenverhältnis von annähernd 3,5 : 5
    - Dachform: Satteldächer bei den Hauptgebäuden
    - Dachneigung: Nütlich der Straße "D" 15-20°; sämtliche übrigen Hauptgebäude 25-30°.
    - Dachdeckung: Engobrierte Ziegel bei 25-30° Dachneigung, sonst engobrierte Wellenblechplatten.
    - Kniestock: Bei 1 Vollgeschoss höchstens 50 cm, bei 2 Vollgeschossen höchstens 25 cm zulässig.
    - Tachaufbauten: sind nicht zugelassen
    - Tachausbauten: nur zulässig, wenn auf die halbe Bodenfläche eine Mindesthöhe von 2,30 m vorhanden ist.
    - Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (i.H.v. - F.N.) ist in den Plänen, bezogen auf einen Festpunkt (O.K. fertige Straßenhöhe) stets anzugeben. Auf die Geländeverhältnisse und Sockelhöhen der Nachbargebäude ist Rücksicht zu nehmen. Die Sockelhöhe darf im Mittel nicht mehr als 0,40 m über dem natürlichen Gelände liegen. Im übrigen ist § 13/3 LBO zu beachten.
  - Nebengebäude:
    - Garagen sind massiv oder mind. feuerhemmend auszuführen. (Stahlblech- und Asbestzentragaren sind nicht zulässig, nicht feuerhemmend!)
    - Garagen sind möglichst als Treppenhäuser und gegebenenfalls im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als eine Einheit zu errichten. Von den Einzelzeichnungen im Bebauungsplan kann im jeweiligen Einzelfall nur im Benehmen mit der Baurechtsbehörde abzuweichen werden.
    - Die Dachneigung soll bei Satteldächern 20-23° und bei Pultdächern 10-12° betragen. Wellenblechplatten müssen engobriert sein.
    - Kellergeräben sind nicht zulässig.
    - Sonstige Nebengebäude wie Schuppen und Kleintierställe können ausnahmsweise bis zu einer Grundfläche von 12 qm innerhalb der Bauzone zugelassen werden.
    - Garagen und Nebengebäude sind im Zusammenhang mit der Planung der Hauptgebäude im Baugesuch darzustellen.
- Einfriederungen: Einfriederungen sind nur im Gebiet der freistehenden Einzelhäuser und nur in Form von Hecken oder Holzsternen von höchstens 90 cm Höhe zulässig. Unter Anpassung an die Nachbargrundstücke ist auf einheitliche Ausführung der Einfriederung zu achten. Soweit nicht genehmigungspflichtig, sind die Einfriederungen anzeigepflichtig.
- Außennutz und Farbgebung: Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffällenden Farben verwendet werden dürfen.

**Begründung:**  
Der Bebauungsplan "Aspenhau" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Erschlossen wird das Gebiet über den vom Ort Wankheim herführenden P.Nr. 9. Für den Gemeinbedarf sind ein Kinderspielplatz, Metallflächen sowie Garagen für Kraftfahrzeuge vorgesehen.  
Der Gemeinde Wankheim werden voraussichtlich etwa 700 000,- DM Erschließungskosten entstehen.

- Zeichenerklärung**
- Baulinie
  - Baugrenze
  - Grenze des Bebauungsplanes
  - unüberbaubare Flächen
  - bebaubare Flächen
  - neue Straße
  - alte Straße
  - Gehweg

Entwurf des Kreisbauamtes I vom 3.7.1963  
Deckblatt vom 26.5.1964

Abgeändert: 16. 6. 1964  
Gefertigt:  
Reutlingen, den 1. 10. 1963  
Reg.-Baum. E. Reicherter  
Stadtbaumeister a. D.  
Büro für Ingenieurbau  
Reutlingen, Bolanderstr. 4, Telefon 5539



*Reicherter*