

GEMEINDE KUSTERDINGEN
KREIS TÜBINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zum
Bebauungsplan „Aspenhau III“
in Wankheim

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

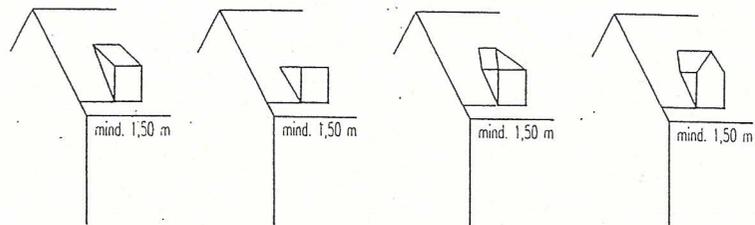
1.1 Bauliche Nutzung

- 1.11 Art der baulichen Nutzung WA (Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Kleintierhaltung, soweit sie störend ist, ist unzulässig.
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung höchstens:
wie im Plan eingezeichnet und begrenzt durch die Baugrenzen bzw. Baulinien.
- 1.13 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) o : offen
- 1.3 Stellung der Gebäude Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
- 1.4 Garagen und Stellplätze Garagen sind mit mindestens 5 m Abstand hinter der öffentlichen Erschließungsanlage zu errichten.
Stellplätze sind unmittelbar hinter der Erschließungsfläche (Gehweg, Straße) zu errichten.
- 1.5 Planzgebote (§ 9/1/25 BBauG) Die im Westen und Süden des Bebauungsplanes eingetragenen Planzgebote sind entsprechend den Eintragungen zu verwirklichen und die Pflanzungen laufend zu unterhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 74 LBO)

2.1 Hauptgebäude

- 2.11 Höhenlage der Gebäude Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens ist im Plan eingetragen.
- 2.12 Dachform zugelassen sind Satteldächer (auch sog. versetzte Satteldächer) und Walmdächer.
Die Dachhaut, als senkrechte Verkleidung, darf höchstens bis Oberkante der Erdgeschoßfenster herabgezogen werden.
- 2.13 Dachneigung Die Dachneigungen sind in den Nutzungsschablonen eingetragen.
- 2.14 Dacheindeckung Nicht zulässig Wellasbestzementplatten. Empfohlen wird eine extensive Dachbegrünung.
- 2.15 Dacheinschnitte und -aufbauten sind unter folgenden Bedingungen zulässig:
1. Auf Satteldächern dürfen Einschnitte insgesamt nicht länger als die halbe Dachlänge sein. Dabei dürfen sie nicht näher als 1,20 m an Giebelwände herangeführt werden.
 2. Auf Walmdächern dürfen Einschnitte insgesamt nicht länger als ein Drittel der an der Traufe gemessenen Dachlängen sein.
 3. Der Abstand der Einschnitte muß von der traufseitigen Gebäudewand mindestens 0,80 m betragen.
 4. Umwehrungen der Dacheinschnitte dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
 5. Der Ansatz der Einschnitte darf erst nach einem Drittel der Sparrenlänge, gemessen ab dem First, beginnen.
 6. Als Dachgauben sind zugelassen: Schleppgauben, Walmgauben, Giebelgauben und Dreiecksgauben.



SCHLEPPGAUBE

GAUBE MIT EBENEM DACHABSCHLUSS

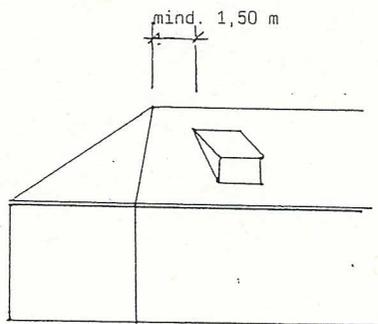
WALMGAUBE

GIEBELGAUBE

7. Dachgauben dürfen bei Satteldächern nicht weiter als 1,50 m an die zugehörige Giebelwand heranreichen. Dachgauben sind nur im Traufbereich (also im unteren Dachbereich) zulässig. Übereinanderliegende Dachgaubenanordnungen sind unzulässig.

8. Die Basisbreite (untere Aufsitzkante der Gaube auf der Dachfläche) darf bei Walmgauben und Giebelgauben 1,50 m nicht überschreiten.

9. Bei Walmdächern gelten für die Abstandsmaße Gaube zu Giebelfront:
Beginn der Gaube mind. 1,50 m hinter dem Ende der Firstlänge. Alle übrigen Angaben wie beim Satteldach.“



2.16 Gebäudehöhe

bei 1-geschossigen Gebäuden 3,50 m von Oberkante EG-Fußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 Nebengebäude (Garagen)

2.21 Gebäudehöhe

(entfällt)

2.22 Bauart

Garagen sind nur in Massivbauweise, (Mauerwerk, Beton, Betonfertigteilen) zulässig (§ 76 Abs. 2 Nr. 3 LBO).

2.23 Dachform

Flachdach oder Satteldach. Bei Garagen direkt am Haus ist es zulässig, das Dach des Hauptbaukörpers auch mit über die Garage zu ziehen.

2.24 Dachdeckung

Kiesabdeckung oder anderes, nicht glänzendes Material. Ebenfalls zulässig ist eine extensive Dachbegrünung.

2.25 Sonstige Bestimmungen

Wellblechgaragen sind nicht zulässig. Holzlagerräume, Gartengeräteräume usw. können als rückwärtiger Anbau an die Garage zugelassen werden, wenn der Anbau in gleicher Bauart, Dachform und Dachdeckung erstellt wird und das Gesamtbauwerk nicht länger als 9,0 m ist.

2.3 Äußere Gestaltung

Die Gebäude sind in Baustoff, Form und Farbe aufeinander abgestimmt so zu gestalten, daß ein städtebaulich gutes und harmonisches Bild entsteht. Die Außenflächen der Gebäude sind aus nicht glänzendem Material herzustellen. Die farbliche Gestaltung bei Doppelhäusern und angebauten Garagen ist aufeinander abzustimmen.

Freistehende Garagen sind in formaler Übereinstimmung mit evtl. Nachbargaragen zu errichten.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

gelten als bauliche Anlage nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBO. Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird, oder daß Abgrabungen oder Auffüllungen ganz unterbleiben.

2.5 Vorgärten und Vorplätze, Anpflanzungen

Die nicht überbaubaren Flächen sind als Rasenflächen oder als Zier- und Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten. Gärten dürfen nicht zu gewerblichen Reklame- oder Lagerzwecken benutzt werden.

2.6 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind zugelassen: Rasenkantsteine und Mauern bis 30 cm Höhe sowie Hecken und Holzzäune bis insgesamt 80 cm Höhe oder Maschen- und Spanndrahtzäune bis 80 cm Höhe in Verbindung mit Eingrünung mittels Hecken oder Büschen. Wegen der Übersicht ist der Bewuchs an öffentlichen Fahrverkehrsflächen bis maximal 80 cm zulässig.

2.7 Einfahrten

Für jedes Grundstück bzw. jedes Hauptgebäude ist nur eine Einfahrt zur öffentlichen Straße gestattet.

2.8 Leitungen und Antennen

Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln. Je Gebäude ist nur 1 Antenne zugelassen.

Kusterdingen, den 03.03.1998

Müller
Bürgermeister