

Gemeinde Kusterdingen
Landkreis Tübingen

S a t z u n g

Über die Änderung des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten" in Kusterdingen
vom 21.9.1995

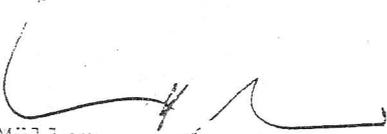
Der Gemeinderat hat am 20.9.1995 aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) und § 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1983 (BB1. S. 770, berichtigt 1984 S. 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 1993 (GB1. S. 523) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GB1. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. November 1993 (GB1. S. 657) den am 1. Oktober 1971 genehmigten, rechtskräftigen Bebauungsplan

"Hinter den Gärten"

entsprechend dem in der Anlage beigefügten überarbeiteten Plan vom 12.9.1995 sowie den ebenfalls beiliegenden überarbeiteten textlichen Festsetzungen geändert und diese Änderung als Satzung beschlossen.

Diese Satzung tritt mit der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Kusterdingen, den 21.9.1995



Müller

Bürgermeister

Bebauungsplan "Hinter den Gärten" Kusterdingen - Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzung

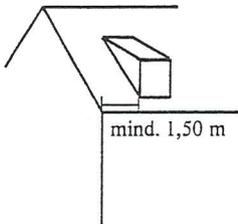
- 1.) Art der baulichen Nutzung:
- a) WA - Allgemeines Wohngebiet
 - b) MD - Dorfgebiet
 - c) Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten
- 2.) Maß der baulichen Nutzung:
- Zahl der Vollgeschosse:
entsprechend den Eintragungen im
Bebauungsplan
 - GRZ u. GFZ
entsprechend den Eintragungen im
Bebauungsplan
- 3.) Bauweise: offene Bauweise

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

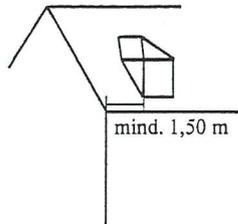
- 1.) Stellung der Gebäude Firstrichtung wie im Bebauungsplan
angegeben
- 2.) Dachform Satteldächer
- 3.) (entfällt)
- 4.) Dachneigung entsprechend den Eintragungen im
Bebauungsplan
- 5.) Dachdeckung bei Hauptgebäuden engobierte Ziegel

6.) Dachgauben auf Satteldächern und Walmdächern

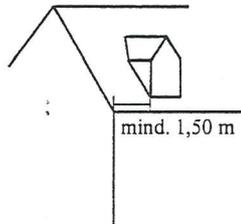
SCHLEPPGAUBE



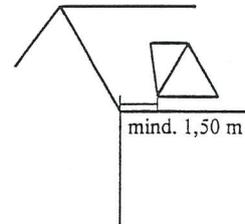
WALMGAUBE



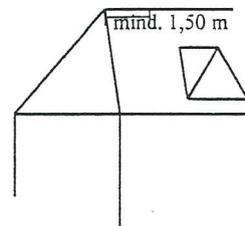
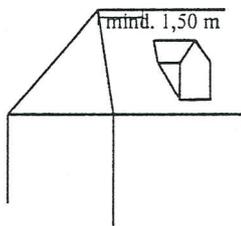
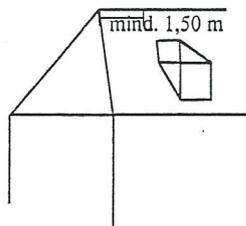
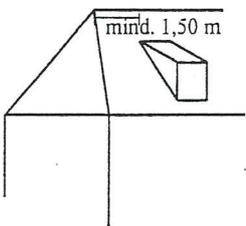
GIEBELGAUBE



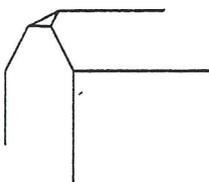
DREIECKSGAUBE



SATTELDACH



WALMDACH



KRÜPPELWALMDACH

1. Als Dachgauben sind zugelassen: Schleppegauen, Walmgauben, Giebelgauben und Dreiecksgauen.
2. Dachgauben dürfen bei Satteldächern nicht weiter als 1,50 m an die zugehörige Giebelwand heranreichen. Bei Walm- bzw. Krüppelwalmdächern dürfen Gauben erst 1,50 m hinter dem Firstende beginnen. Dachgauben sind nur im Traufbereich (also im unteren Dachbereich) zulässig, übereinanderliegende Dachgaubenanordnungen sind unzulässig.
3. Die Basisbreite (untere Aufsitzfläche der Gaube auf der Dachfläche) darf bei Walmgauben und Giebelgauben 1,50 m und bei Dreiecksgauen 3,00 m nicht überschreiten.

- 7.) Sockelhöhe in Gebäudemitte nicht mehr als 50 cm über natürl. Gelände. Dem Baugesuch ist ein Geländeschnitt beizufügen
- 8.) Garagen Die Lage der Garagen richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan. Sofern keine Garagenplätze im Bebauungsplan ausgewiesen sind, sind die Garagen nur innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Die Garagen sind möglichst als Grenzbauten im Zusammenhang mit Garagen auf dem Nachbargrundstück als Doppelgaragen mit gleicher Dachform und Dachdeckung zu errichten.
Dachform: Flach- oder Pultdach
- 9.) Einfriedigungen Entlang der Straßen sind Einfriedigungen herzustellen, die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf höchstens 0,90 m über Gehwegoberkante betragen
- 10.) Aufschüttungen und Abtragungen Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Auffüllungen nicht übermäßig verändert werden. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Abschluß herzustellen. Böschungen sind weich abzurunden
- 11.) Außenputz und Farbgebung Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verschalen, wobei gedeckte Farben verwendet werden müssen.
- 12.) Sichtflächen sind auf die Dauer von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung usw. freizuhalten.

Kusterdingen, den 1995

Bürgermeister