



Bebauungsplan "Max-Eyth-Straße" in Mössingen

-Textliche Festsetzungen-

Auf diesen Bebauungsplan findet die **Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990** (BGBl. I S. 127) Anwendung.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO); Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Festsetzung im Lageplan.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)
 - offene Bauweise

4. **Überbaubare Fläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 1) Baugrenzen entsprechend der Festsetzung im Lageplan.
 - 2) Wintergärten, überdachte Sitzplätze und vergleichbare Anbauten an das Hauptgebäude können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
 - 3) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebengebäude gem. Nr. I.5 zulässig, sofern ein Abstand von 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird.
 - 4) Für andere Nebenanlagen gilt § 23 Abs. 5 BauNVO.

5. **Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - Auf jedem Grundstück ist ein Nebengebäude bis 25 cbm umbauten Raumes in einfacher Konstruktion (Holzschuppen o.ä.) sowie ein Kleingewächshaus zulässig.

6. **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Gebäudehaupttrichtung entsprechend Festsetzung im Lageplan.

7. **Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
 - 1) Mit Garagen ist ein Abstand von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

 - 2) Mit überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von mind. 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten, sofern die Überdachung als Flachdach ausgeführt und nur eine Seite geschlossen wird.

 - 3) Mit Grenzgaragen darf nur ein seitlicher Grenzabstand in Anspruch genommen werden.

8. **Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB):**
 - Die auf den Grundstücken südlich und westlich der verlängerten Emil-Moersch-Straße vorhandene Böschung ist abzutragen. Die Gestaltung des neuen Geländes ist so vorzunehmen, daß ein guter Übergang zur freien Landschaft entsteht.

9. **Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Die im Lageplan festgesetzte Fläche für ein Leitungsrecht der Stadt ist ständig für Prüf-, Reparatur- und Aufgrabungszwecke freizuhalten. Die Zugangsmöglichkeit zur Leitung muß jederzeit ungehindert möglich sein. Das Pflanzen von tiefwurzelnden Bäumen und Sträuchern auf der Fläche ist nicht gestattet.

10. **Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Auf den im Lageplan festgesetzten Standorten sind in Abstimmung mit dem Baurechtsamt großkronige, heimische und standortgerechte

...

Laubbäume bzw. Büsche und Sträucher zu pflanzen. Vorhandene Pflanzen sind dauernd zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Dachform** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - 1) Hauptgebäude:
zulässig sind Satteldach und Walmdach.
Ausnahmsweise können vergleichbare Dachformen zugelassen werden, wenn ihre Höhenentwicklung der eines Sattel- oder Walmdaches entspricht.
 - 2) Garagen:
Zulässig sind Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach.

2. **Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Hauptgebäude:
- siehe Festsetzung im Lageplan.

3. **Dachfläche** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - 1) Auf jeder Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Die Dachflächen dürfen weder mit dunklem (z.B. schwarz, anthrazit), noch mit hellem (z.B. hellgrau), noch mit glänzendem Material eingedeckt werden.
 - 2) Dachaufbauten (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
Dachgauben sind zulässig bis zur Hälfte der Gebäudelänge. Der Schnittpunkt der Dachflächen des Hauptgebäudes und der Dachgauben muß deutlich unter dem First des Hauptdaches bleiben. Mit den Dachgauben ist zur Außenseite von Giebelwänden ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten. Die Vorderseite der Gauben muß um mind. einer Wandstärke hinter dem Hausgrund zurückbleiben.
 - 3) Dacheinschnitte (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Dacheinschnitte sind zulässig bis zu 1/3 der Gebäudelänge. Zur Außenseite von Giebelwänden ist ein Abstand von mind. 2 m einzuhalten.

...

4. **Gebäudehöhen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
- Folgende Höhen, gemessen von Erdgeschoß-Fußboden (Rohbaumaß) bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut dürfen nicht überschritten werden:
- | | | | |
|-----------|----|---|--------|
| - bei Z = | I | : | 3,50 m |
| - bei Z = | II | : | 6,10 m |
- Höhere Außenwandteile können zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Flächen handelt und die Gestaltung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.
5. **Fassaden** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
- Ungegliederte Fassadenteile sollen durch rankende oder kletternde Pflanzen begrünt werden.
6. **Grenzgaragen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Es sind Grenzgaragen im Rahmen der Landesbauordnung zulässig. Benachbarte Grenzgaragen sind in der Gestaltung einander anzugleichen.
7. **Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO):
1) Es sind nur offene (keine Mauern o.ä.) und lebende Einfriedigungen zulässig, Zäune höchstens 1,20 m, Hecken höchstens 1,50 m über Gelände. Maschen- oder Spanndrähte sind nur dann zugelassen, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden; Stacheldraht ist unzulässig.
Auf die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg wird hingewiesen.
2) Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen müssen die Grundstücke, soweit sie nicht entsprechend befestigt sind, mit Beton- oder Natursteinsockeln bis 25 cm Höhe oder mit in Beton versetzten Rabattplatten abgegrenzt werden.
8. **Vorgärten** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
- Die Vorgärten sind -soweit sie nicht als Stell- und Verkehrsfläche genutzt werden- gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):

- Die Baurechtsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt wird oder daß Abgrabungen und Auffüllungen ganz unterbleiben.

10. Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO):

- Auf jedem Gebäude ist nur eine Rundfunk-/Fernsehantennenanlage zulässig.

11. Leitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO):

- Sämtliche Versorgungs- und Kommunikationsleitungen sind zu verkabeln.

12. Abweichende Abstandsflächen

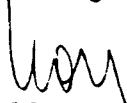
(§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Bei den Grundstücken, die nördlich an den Steilabfall zur Steinlachaue angrenzen (westlicher Teil), dürfen die Flächen in Abweichung von § 6 LBO bis zur südlichen Baugrenze bebaut werden.

Hinweis:

Bei den Grundstücken südlich und westlich des Straßenteils der Max-Eyth-Straße kann eine Hochwassergefährdung nicht ausgeschlossen werden. In diesem Bereich müssen die Untergeschosse wasserdicht hergestellt werden.

Mössingen, den 09.03.1990


Koll - Dipl.Ing. (FH)
Bauverwaltung

Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch vom Gemeinderat am **26.3.1990** als Satzung beschlossen.

Mössingen, den 21.5.1990



i.V. (Metelka)
Beigeordneter

Das Landratsamt Tübingen hat mit Erlaß vom **11. Juni 1990** bestätigt, daß beim Verfahren zu dieser Bebauungsplanänderung keine Rechtsvorschriften verletzt wurden (§ 11 Abs. 3 BauGB). Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Mössingen, den 14. Juni 1990



i.V. (Metelka)
Beigeordneter

I n k r a f t t r e t e n

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am **15. Juni 1990**

im Amtsblatt der Stadt bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.