



Bebauungsplan "Bästenhardt West 4" in Mössingen

-Textliche Festsetzungen-

-Änderung 1990-

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)
 - entsprechend der Festsetzung im Lageplan.

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)
 - Baugrenzen entsprechend der Festsetzung im Lageplan.

 - Wintergärten und vergleichbare Anbauten können auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Hauptgebäudes nicht beeinträchtigt wird.

 - Nebengebäude gem. Nr. I.5 sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern ein Abstand von 5 m zur Gehweghinterkante eingehalten wird. 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. 1 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, allseits offene überdachte Stellplätze können darüber hinaus zugelassen werden.

8. **Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
- die Höhenlage der Gebäude wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. **Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):**
- Hauptgebäude: Sattel- oder Flachdach entsprechend der Festsetzung im Lageplan

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

3. **Dachfläche (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):**
 - 1) Die Dachflächen sind mit dunklem, nicht glänzenden Material einzudecken.
Auf jeder Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

 - 2) Dachaufbauten (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Dachgauben sind ab 28° Dachneigung zulässig bis zur Hälfte der Gebäudelänge. Der Schnitt-



punkt 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. eine 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 Gebäuden mit 1 Vollgeschoß: 3,50 m
 - bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen: 6,10 m
 - bei Gebäuden mit 3 Vollgeschossen: 8,80 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. **Garagen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Es sind Grenzgaragen im Rahmen der Landesbauordnung zulässig. Benachbarte Grenzgaragen sind in der Gestaltung einander anzugleichen.
- Blechgaragen sind unzulässig.
7. **Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO):
- Es sind nur offene (keine Mauern o.ä.) und lebende Einfriedigungen zulässig. Zäune dürfen höchstens 1,20 m, Hecken höchstens 1,50 m über Gelände, im Bereich von Sichtschutzflächen höchstens 0,70 m über der Verkehrsfläche hoch sein. 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.
 - 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 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten; sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
 - Im Bereich der Sichtschutzflächen darf der Bewuchs höchstens 70 cm über der Verkehrsfläche hoch sein; einzeln stehende Bäume sind zulässig, soweit der Kronenansatz mind. 2,50 m über der Verkehrsfläche liegt.
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. **Einfahrten** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO):
- Sofern mehr als 3 Kfz-Stellplätze angelegt werden, sind diese über eine gemeinsame Zufahrt an die öffentliche Verkehrsfläche anzuschließen.

Mössingen, den 12.07.1990

Koll
Koll - Dipl.Ing. (FH)
Bauverwaltung



Die Bebauungsplanänderung wurde unter Beachtung des Verfahrens nach dem Baugesetzbuch vom Gemeinderat am 15.10.1990 als ~~Satzung~~ beschlossen.

Mössingen, den 16.10.1990

i.V. (Metelka)
Beigeordneter

Das Landratsamt Tübingen hat mit Erlaß vom 29. JAN. 1991 bestätigt, daß beim Verfahren zu dieser Bebauungsplanänderung keine Rechtsvorschriften verletzt wurden (§ 11 Abs. 3 BauGB). Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Mössingen, den 31. JAN. 1991

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

8. FEB. 1991

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