

STADT MÖSSINGEN
Landkreis Tübingen
Stadtteil Öschingen



Textteil zum Bebauungsplan "Ortsmitte"

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) i.d.F. v. 06.07.1979
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763)
- das Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) i.d.F. v. 18.08.1976
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 933)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 28.11.1983 (GBl. S. 770)
- die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

C. Festsetzungen zum Bebauungsplan

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 BBauG und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO
Dorfgebiet gemäß § 5 (1), (2) 1-9 BauNVO
Im Dorfgebiet (MD) ist die Nutzung nach § 5 (2) 10 (Tankstellen) nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG und §§ 16-21 BauNVO
entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung.

3. Bauweise § 9 (1) 2 BBauG

3.1 Offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

3.2 Geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO

3.3 Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO

Entsprechend dem Planeintrag kann der Gebäudeteil ohne Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes errichtet werden.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG und § 23 BauNVO

In den im Plan dargestellten Bereichen ist im Erdgeschoß ein Zurücktreten von der allgemeinen Baulinie bzw. Baugrenze bis auf die dargestellte "Baugrenze im Erdgeschoß" wegen Arkaden zwingend vorgeschrieben.

Auf den nicht überbauten Flächen sind Nebengebäude über 25 m³ nicht zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG

Die Gebäudehaupt- und -nebeneinrichtungen sowie die Firstrichtungen sind durch die Planzeichnung verbindlich festgelegt.

6. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBauG

Diese Fläche dient der Unterbringung eines Feuerwehrraumes sowie des örtlichen Bauhofs.

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung § 9 (1) 10 BBauG

Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Straßenbegrenzungslinien dürfen von Nebengebäuden nicht überbaut werden.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen § 9 (1) 21 BBauG.

Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die Rechte sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

9. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BBauG

- 9.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind -mit Ausnahme der privaten Verkehrsflächen- gärtnerisch zu gestalten. Dabei dürfen nur heimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
- 9.2 Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind in angegebener Zahl zu pflanzen. Vom eingetragenen Standort kann geringfügig abgewichen werden.
- 9.3 Pflanzeerhaltung
Entlang des Öschenbaches ist die vorhandene Uferbepflanzung zu erhalten, soweit sich durch ein Wasserrechtsverfahren nichts weiteres ergibt (§ 9 (6) BBauG)
- 9.4 Pflanzeerhaltung für Einzelbäume
Die im Plan eingetragenen Bäume sind auf Dauer zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gebäudegestaltung § 73 LBO

Die Arkaden um den geplanten Dorfplatz sind zwingend vorgeschrieben, laut Eintragung im Plan. Der Pfeilerabstand darf höchstens 4 m betragen, die Pfeilerbreite muß mindestens 0,50 m betragen. Schaufensterflächen sind zu gliedern. Es ist eine max. 4 lfm. zusammenhängende Schaufensterfront zulässig. Zur Gliederung muß ein mindestens 0,50 m breites Mauerwerk eingefügt werden.

2. Dachgestaltung

Die Dächer sind mit naturroten bis rotbraunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken.
Nicht zugelassen sind folgende Materialien:
Blech bei kleinflächigen Vorbauten, Kunststoffe und Asbestzementplatten.
Dachaufbauten dürfen 25 % der Dachfläche nicht überschreiten.
Dacheinschnitte dürfen je 15 m Gebäudelänge nicht größer als 3 m² sein. Dachfenster werden dabei nicht mitgerechnet.

An den Gebäuden sind, soweit diese nicht mit der Traufe auf die Grenze gebaut sind, nur vorgehängte Dachrinnen zulässig. An diesen Gebäuden sind Kastenrinnen unzulässig.

3. Werbeanlagen und Automaten § 73 (2) LBO

Grelle Lichtwerbungen sind unzulässig. Zulässig sind nur indirekt beleuchtete Schriftzeichen sowie auf Putz gemalte Schriften.

4. Außenantennen § 73 (3) LBO

Pro Gebäude ist nicht mehr als eine Antenne auf dem Gebäude zulässig.

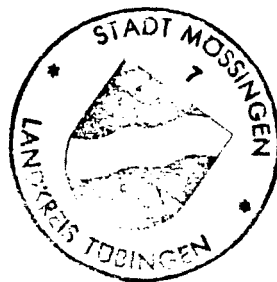
5. Einfriedigungen § 73 (5) LBO

Die im Plan eingetragene Mauer - südliche Begrenzung des Dorfplatzes - muß verputzt werden.

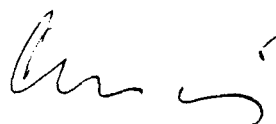
- 5.1 Einfriedigungen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht übersteigen und müssen eine senkrechte Lattung aufweisen soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Ausnahmsweise können auch Scherenzäune (Jägerzäune) zugelassen werden, sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

III. Hinweise

Die Neugestaltung des Öschenbaches sowie die Überbrückung und Überbauung sind Gegenstand eines Wasserrechtsverfahrens. Die Darstellungen werden nachrichtlich übernommen (§ 9 (6) BBauG).



Mössingen, den 04.10.1984


(Auer)
Bürgermeister