

Bebauungsplan "Auchtert III - Bergäcker" in Öschingen

-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

 - offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig

 - abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau an der Nordseite zwingend jeweils entsprechend der Festsetzung im Lageplan

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 Wohnbaugrundstück ist ein Neben-
gebäude bis 25 cbm umbauten Raumes in ein-
facher 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)
 - Mit Garagen ist ein Abstand von mind. 5 m zur
öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

 - Mit überdachten Stellplätzen ist ein Abstand von
mind. 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzu-
halten, sofern die Überdachung als Flachdach aus-
geführt und nur eine Seite geschlossen wird.

 - Mit Grenzgaragen darf nur ein seitlicher Grenz-
abstand 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 Baurechts-
behörde festgelegt.

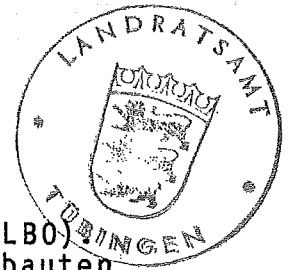
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

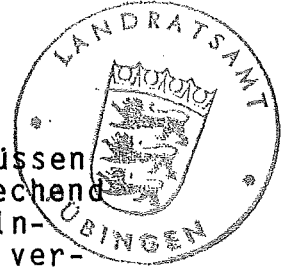
2. **Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - Hauptgebäude: siehe Festsetzung im Lageplan

3. **Dachfläche** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
 - Die Dachflächen sind mit dunklem, nicht
glänzenden Material einzudecken; bei Flach-
dächern ist auch Kiesabdeckung zulässig.

...



- 3.1 **Dachaufbauten** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten sind unzulässig.
- 3.2 **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
- 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.

III. Nachrichtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 6 BauGB)

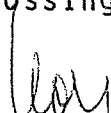
Nachrichtliche Übernahme des geschützten Landschaftsteiles "Schönberger Kapf" in den Bebauungsplan.

Aus topographischen und trassierungstechnischen Gründen ist es erforderlich, die Planstraße C (Panoramastraße) in ihrem nördlichen Strecken-



abschnitt geringfügig innerhalb des gesch. Landschaftsteils zu führen. Das Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege ist hergestellt. Auf die textliche Festsetzung im Plan, betreffend die Wiederanpflanzung der im Zuge des Straßenbaus erforderlichen Rodungen wird hingewiesen.

Mössingen, den 12.07.1990


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.