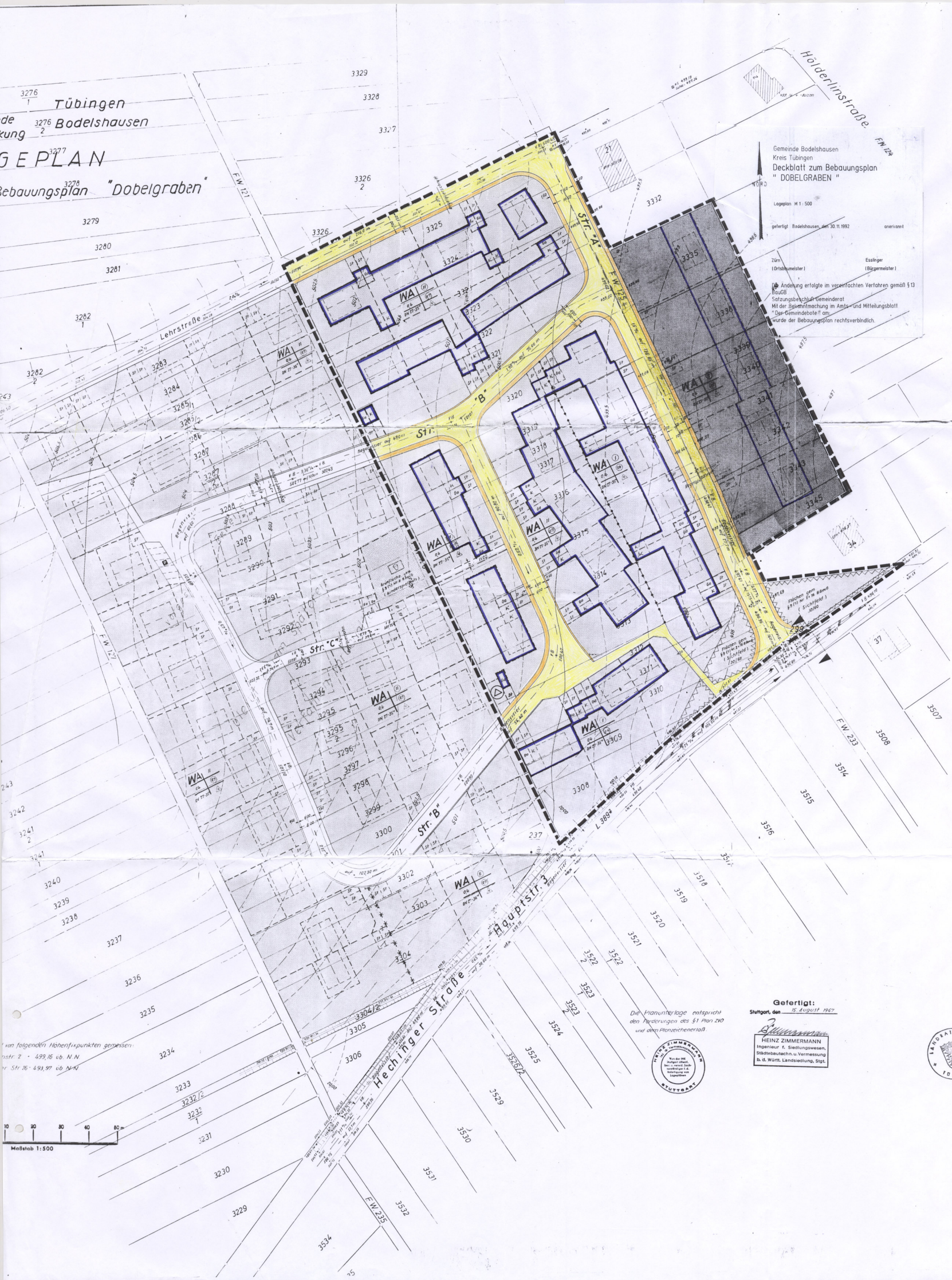
Kreis: Tübingen
Gemeinde: Bodelshausen



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Dobelgraben"

Im Ergänzung des Lageplanes und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9, Abs. 1 BBauG und BauNVO):

1.1	Bauliche Nutzung	
1.11	Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO):	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.12	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16- 21 BauNVO):	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.13	Ausnahmen (Kleintierställe)	Im Sinne von Abs. 3 Nr. 6 des § 4 BauNVO, sind gemäß § 1,Abs.5 BauNVO auf dem dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
1.14	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 LBO Abs. 4)	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.2	Bauweise (§ 22 BauNVO)	Entsprechend den Einschrieben im Plan
1.3	Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)	Firstrichtung wie in Plan eingezeichnet
1.4	Nebenanlagen (Trafostation)	Im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den besonders dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
1.5	Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 1a u. Nr.12 BBauG und §§ 12 u. 22 Abs. 4 BauNVO)	sind als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 6,5 m sind und die Planzeichen keine andere Festsetzung enthält.
1.6	Bebauung	Bei Festlegung der Vollgeschosse als Höchstgrenze müssen eind. je 3 Häuser in Nachbarschaft dieselbe Anzahl der Vollgeschosse besitzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1	Gebäudehöhen	max. 3,75 m bei 1-geschossiger Bebauung, max. 6,25 m bei 2-geschossiger Bebauung, Kniestock allgem. max. 0,75 m zulässig, jeweils gemessen von der bestehenden Geländeoberkante bis Sparrenoberkante am HG.
2.2	Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Dachform und Dachdeckung wie in Plan eingezeichnet. Flachdachbauten sind nicht zulässig. [illegible] Neigung.
2.3	Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Auffallende Farben sind zu vermeiden. Dachabdeckungen für Wohngebäude nur mit engobierten Ziegeln.
2.4	Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)	Entlang der öffentlichen Straßen und wege sind einfache Holzzäune (Polygonzäune) bis max. 1,0 m hoch, bzw. Mauern max. 0,30 m hoch vorgeschrieben.
2.5	Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 16 BBauG)	Das Sichtfeld bei der Einmündung der Str. A (alt Fx. 125) in die L 389 a darf nur bis zu einer Höhe von 0,[illegible] m Bepflanzung und Einfriedigung erhalten und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze §§ 16 - 18 BauNVO)
- (II) — Zahl der Vollgeschosse (Zwingend §§ 16 - 18 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl (§§ 16,17 u. 19 BauNVO)
- (0,7) — Geschossflächenzahl (§§ 16,17 u. 20 BauNVO)

BAUWEISE

- o — nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Stellung (Firstrichtung) der Gebäude und Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1bBBauG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

VERKEHRS-FLÄCHEN

- Gehweg
- Fahrbahn mit Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
- P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- Transformatorstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN

- Kinderspielplatz (§ 9 Abs.1 Nr. 8 BBauG)

GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

- Ga — Garagen
- St — Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG)
- K — Kleintierställe als Zubehör zu Nebenerwerbs- und Kleinsiedlungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs.4 BauNVO)
- Trennlinie unterschiedlicher Bebauung (Zahl der Vollgeschosse)
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 16 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzungsart	Zahl der Vollgeschosse
Grund-/Geschossfläche	Verfahren/Bauweise
Bauweise/Baugrenze	Baumassen

Gefertigt:
Stuttgart, den 15. August 1967

Ausgearbeitet nach den Bebauungsvorschlag der Württ. Landsiedlung GmbH.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von ..... bis .....
Auslegung bekannt gemacht am .....
bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....

Als Satzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....
Genehmigt gemäss § 11 BBauG von ..... mit Erlass von ..... Nr.....
Ausgelegt gemäss § 12 BBauG von ..... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....
bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am .....

....., den .....

.....
Unterschrift