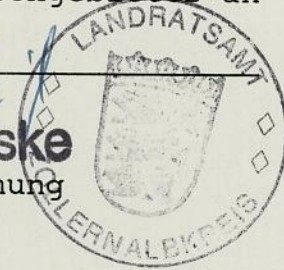


Textteil zur 4. Bebauungsplanänderung "Hofstetten II" im  
Stadtteil Leidringen / Ausweisung eines Mischgebietes an  
der Tübinger Straße

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 BauGB und Baunutzungsverordnung

Häske



### 1.0 Bauliche Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem  
Planeinschrieb im Lageplan vom 28.06.1990, M 1 : 500.

Nutzungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind  
allgemein zulässig, soweit die allgemeine Zweckbestimmung des  
Baugebietes gewährt bleibt.

### 1.1 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind  
zugelassen, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet  
gelegenen Grundstücke selbst dienen und seiner Eigenart nicht  
widersprechen.

### 1.2 Garagen

Garagen können an die Hauptgebäude angebaut oder freistehend  
erstellt werden.

Garagen, die parallel zur Firstrichtung der Hauptgebäude er-  
stellt werden, können in die gleiche Dachneigung der Hauptge-  
bäude einbezogen werden, ansonsten sich Garagen mit Flachdach  
0 Grad oder Satteldächer mit der gleichen Dachneigung der  
Hauptgebäude zu erstellen.

Oberirdisch freistehende Garagen sind nur als Doppelgaragen  
zugelassen.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 72 LBO

### 2.0 Dächer

Die Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude bestimmt sich  
nach dem Planeinschrieb im Lageplan M 1 : 500 vom 28.06.1990.

Satteldächer sind im Gewerbegebiet (GE) von 0 - 25° und im Mischgebiet (MI) von 32 - 40° zulässig.  
Pultdächer sind nur für kleinere Bauten - z. B. Lagerplatzüberdachungen - zugelassen.

## 2.1 Kniestöcke

Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bebauung bis max. 55 cm zugelassen, bei zweigeschossiger Bebauung bis max. 25 cm.

Darüberhinaus sind Kniestöcke nur zugelassen, sofern sie sich aus Rücksprüngen der baulichen Anlagen ergeben.

## 2.2 Dachaufbauten im Mischgebiet

Bis zu einer Dachneigung von 35° werden Dachaufbauten nicht zugelassen. Dreiecksgauben sind nur bei einer Dachneigung ab 35° zugelassen. Die Dachneigung ist der des Hauptdaches anzugleichen. Die Grundlinie der Gaube darf max. 2,20 m betragen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mind. das 1,5-fache der Gaubenbreite haben. Mit Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m vom Ortgang (Außenwand) einzuhalten.

Schleppgauben sind unzulässig.

Das Erscheinungsbild des Hauptdaches muß wesentlich überwiegen.

## 2.3 Traufhöhen im Mischgebiet

Die Traufhöhen (Schnitt Außenwand/Dachhaut) dürfen bei zweigeschossiger Bauweise, gemessen am tiefsten talseitigen Schnittpunkt des Gebäudes mit dem natürlich gewachsenen Gelände, eine Höhe von 6,50 m nicht überschreiten.

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Traufhöhe max. 4,80 m betragen (Schnitt Außenwand/Dachhaut).

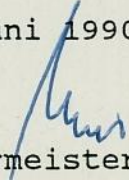
## 2.4 Einfriedigungen - Gestaltung der unbebauten Flächen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungen dürfen erst 0,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie (Fahrbahnrandstein) beginnen.

Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind standortgemäße Büsche und Bäume mit einer Wuchshöhe zwischen 2 und 5 m zu pflanzen und zu erhalten. Pflanzdichte: mind. 1 Busch oder Baum je 10 m<sup>2</sup>. Darüber hinaus sind Abstell- und Lagerplätze durch eine dichte und mindestens 2 m hohe Eingrünung in Art einer Wildhecke einzupflanzen.

Rosenfeld, den 28. Juni 1990



  
Bürgermeister