



GEMEINDE KEULEN

Bebauungsplan "Flurstück 1095" in Reute

- 1.) Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (§ 3 Baunutzungsverordnung)
 - 2.) Mass der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (zwingend): s. Einschriebe im Bebauungsplan
 Geschossflächenzahl: bei 1 Vollgeschoss höchstens 0,3
 bei 2 Vollgeschossen höchstens 0,4
 - 3.) Weitere Festsetzungen: Hauptgebäude: Dachform: Satteldach
 Dachneigung: bei 1 Vollgeschoss 26°
 bei 2 Vollgeschossen 25°
 Dachdeckung: engoblierte Ziegel
 Kniestock: Bei den eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von höchstens 0,40 cm einschliesslich Sparrenschwelle zulässig.
 Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zulässig.
 Dachaufbauten: nicht zulässig
 Dacheinschnitte: nicht zulässig
 Dachausbau: Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Giebelzimmer zulässig.
 Sockelhöhe: Die Erdgeschossfussbodenhöhe muss so nieder wie möglich dem Gelände angemessen sein. Sie wird in jedem Fall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
- Nebengebäude (Garagen): Massive Bauart.
 Bei den eingeschossigen Gebäuden sind die Garagen nach Möglichkeit an das Hauptgebäude unter gemeinsamem Dach anzubauen.
 Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind die Garagen nach Möglichkeit als Doppelgaragen auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, als Pultdach mit Wellenbestzementplattendeckung oder als Flachdach mit Kiesabdeckung, zu erstellen.
 Freistehende Einzelgaragen sowie sonstige Nebengebäude, wie Schuppen, Kleintierställe usw., sind nicht zulässig.
 Etwa erforderliche Abstellräume für Gartengeräte usw. können als Erweiterungen der Garagen zulässig unter gleicher Dachfläche und mit gleichen Seitenwänden gewonnen werden.
- Einfriedigungen: Sofern die Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind als Einfriedigungen nur Hecken von höchstens 80 cm Höhe zulässig.
- Leitungen: Alle Leitungen sind zu verkabeln.
- Bepflanzung: Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als befestigte Hofflächen dienen, gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Begründung.
 Der Bebauungsplan "Flurstück 1095" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest. Das Siedlungsgebiet ist sowohl von Westen (Vic.Weg 18), wie von Osten (Feldweg 67 bzw. Strasse "A") her erschlossen. Das an der Südostecke des Gebiets gelegene Eckgrundstück kann als ein- oder zwei-geschossiger Ladenbau erstellt werden. Die Erschliessungskosten werden etwa DM 200.000... betragen.

Entwurf gefertigt:
 Beratungsstelle für Bauleitplanung beim Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern
 Tübingen, den 30.7.1964.

- Baugrenzen
- Grenze des Bebauungsplans
- Strassenflächen
- Gehwegflächen
- Nicht überbaubare Flächen

Beschlossen vom Gemeinderat Keulen
 am 28.11.1964. Nr. 85.1964.....

Bürgermeister
[Signature]
 Gemeindegemeinschaft Keulen
 Kreis Tübingen

Genehmigt vom Landratsamt
 am 28. Dez. 1965
 902. Dr. Diez