

BAUREGELN

Gebäude 2.4, 3.4, 4.4 Baugemeinschaften

A. Im Erdgeschoss dürfen Vorbauten (wie z.B. Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, etc.) die Baugrenzen und Baulinien nicht überschreiten - ausgenommen Überdachung Hauptzugang bis 1,50 m

B. Zum öffentlichen Raum (Altarm) hin dürfen Baulinien und Baugrenzen erst ab dem 1.OG durch offene Balkone und Erker bis zu einer maximalen Tiefe von 2,00 m und einer maximalen Länge von jeweils 4,00 m, überschritten werden.





C. An den dem öffentlichen Raum nicht zugewandten Fassadenseiten dürfen Baugrenzen ab dem 1. OG nur durch offene Balkone und Erker bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m und einer maximalen Länge von jeweils 4,00 m überschritten werden. Die Baulinie zum Hof darf nicht überbaut werden. Im 4. OG ist nach Süden keine Nutzung als offener Balkon oder Erker zulässig. (Dachterrasse für 3. OG auf 2. OG ist möglich)

Ergänzend gilt für B. und C.: Zwischen den einzelnen offenen Balkonen und Erkern ist ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten. Balkone über Eck dürfen eine maximale Fläche von 10 m² nicht überschreiten. Erker über Eck sind nicht zulässig.

D. Die offenen Balkone und/oder Erker dürfen im jeweiligen Geschoss einen maximalen Anteil der jeweiligen Fassadenlänge von 60 % nicht überschreiten.

E. Zum öffentlichen Raum (Altarm) wird eine Nutzung des Grundstücks als Terrasse oder Freisitz ausgeschlossen. Ansonsten ist eine Nutzung des Grundstücks als Freisitz oder Terrasse mit einer Fläche von bis zu 12 m² je WE gestattet.

F. Es ist zu beachten, dass die Feuerwehrezufahrt nicht durch Auskragungen beeinträchtigt ist und der Mindestabstand 3 m zwischen Fahrzeug und den zum Anleitern bestimmten Stellen (Auskragungen Erker, Balkone etc.) eingehalten werden kann.

-  Baugrenze
-  Baulinie
-  Baugrenze darf nicht überbaut werden
-  Feuerwehrauffstellflächen



Queck-Areal Tübingen
Baugemeinschaften

Grundstücksplan + Bauregeln
Haus 4.4

Maßstab 1:500

Datum: 21.04.2021

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER