

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN


STADTTEIL WEILHEIM BEBAUUNGSPLAN „SCHELMEN“ M 1 : 500

TÜBINGEN. DEN 17.05.1982 / 25.01.1983
BÜRGERMEISTERAMT

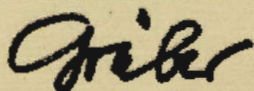
IV


BÜRGERMEISTER

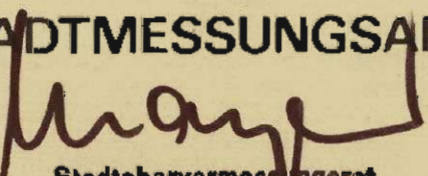
STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

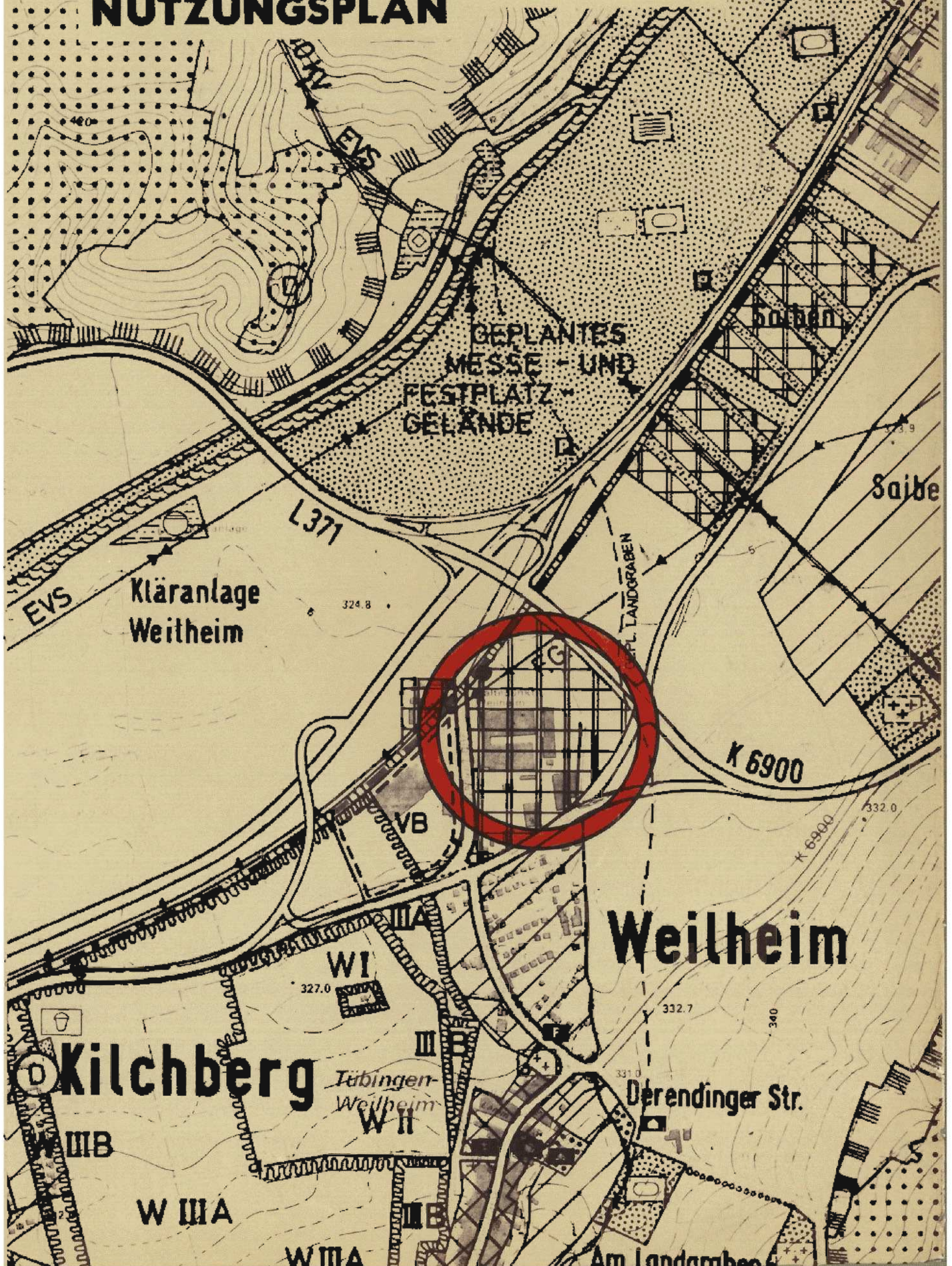

Stadtoberbaurat
~~STADTBAUDIREKTOR~~

STADTMESSUNGSAMT


Stadtobervermessungsrat
~~STADTVERMESSUNGS-DIREKTOR~~

SACHBEARBEITER : H. Gunzert

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000 Auszug aus dem Flächen- Nutzungsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „SCHELMEN“ WEILHEIM

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. den §§ 1 - 15 BauNVO)

Das Plangebiet ist in verschiedene bauliche Nutzungsarten gegliedert:

1.1 Industriegebiet

(siehe Planeintrag!)

1.2 Gewerbegebiet

(siehe Planeintrag!)

1.3 eingeschränktes Gewerbegebiet

(siehe Planeintrag!)

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird unter Anwendung von § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind.

1.4 Mischgebiet

(siehe Planeintrag!)

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird für alle Gebiete festgesetzt, daß die nach § 6, 8 u. 9 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig sind. Davon unberührt bleiben Tankstellen, die ausschließlich der Versorgung der im Planbereich ansässigen Betriebe dienen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die nach § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. den §§ 16 - 21a BauNVO)

Bezugsebene für die eingetragene Gebäudehöhe ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH). Die EPH darf nicht mehr als 1,50 m über dem gewachsenen Gelände liegen.

Ausnahmen für technische Aufbauten können zugelassen werden.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)

Als Bauweisen werden festgesetzt:

"a" abweichende Bauweise: offen, jedoch Gebäudelängen bis 120 m zulässig.

4. Freizuhaltende Flächen + Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Auf den im Plan ausgewiesenen freizuhaltenden Flächen sind Gebäude unzulässig.

5. Anschluß der Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Für Teilbereiche wird ein Zufahrtsverbot von der L 370 und der Y 6900 festgelegt (siehe Planeintrag).

6. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BBauG)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung werden Leitungsrechte ausgewiesen.

7. Pflanzgebote

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Zur Einbindung der gewerblichen Anlagen in die umgebende Landschaft werden Pflanzgebote festgesetzt (siehe Planeintrag).

Zur Pflanzung sind nur einheimische standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12.2.1980 (GBl. S. 116) wird folgende bauordnungsrechtliche Festsetzung getroffen:

1. Fassaden- und Dachgestaltung

Glänzende Materialien und grelle Farbtöne sind unzulässig.

2. Werbeanlagen

Anlagen und Einrichtungen, die dem Anschlag von Plakaten und ähnlichen Werbeanlagen dienen, sind im gesamten Planbereich unzulässig.

Anlagen, die der betrieblichen Werbung dienen, dürfen nur auf der Fassade angebracht werden.

Auf den im Plan ausgewiesenen, von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Werbeanlagen unzulässig.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

Weilheim

am **27.01.1982** gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am **15.02.1982** beschlossen und am **10.03.1982**

öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1)

BBauG erfolgte am **24.03.1982**

und in der Zeit vom **25.03.1982**

bis **8.04.1982**

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlungsbeschuß des Ortschaftsrates **Weilheim**

vom **27.05.1982**

den Bebauungsplan als Entwurf

am **14.06.1982** gebilligt und

dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach

vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung

in der Zeit vom **9.08.1982**

bis **8.09.1982** beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentliche ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger

Empfehlung des Ortschaftsrates

Weilheim am 2.03.83 gemäß § 10

BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung

am **28.02.1983** als Satzung

beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen

vom **26.06.1983** / Nr. **13-42/412.1-1023/83** genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes

wurde gemäß § 12 BBauG am **7.07.1983**

ortsübliche bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der

Bebauungsplan rechtsverbindlich.



28.3

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG^{28.6}

VOM 23.6.1983^{28.6} NR. 1023/83

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 23.6.1983

^{28.8} *[Handwritten signature]* ^{28.5}

Tübinger Höhen

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.