



**UNIVERSITÄTSSTADT  
TÜBINGEN**

**STADTTEIL**

**TÜBINGEN-WEILHEIM**

**BEBAUUNGSPLAN "NECKARWEG"**

**M 1 : 500**

**VERBRAUCHERMARKT  
PLANÄNDERUNGSVERFAHREN**

TÜBINGEN. DEN 17. SEPT. 1985  
BÜRGERMEISTERAMT

IV.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

~~STADTVERMESSUNGSDIREKTOR~~

STADTOBERVERMESSUNGSRAT

SACHBEARBEITER : SAILE

Nr. 2020







# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I.S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 25 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I.S. 1763)

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und § 11 und § 16 - 21 a BauNVO)

Das gesamte Planungsgebiet wird als "Sondergebiet - Verbrauchermarkt" ausgewiesen. Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die Bestandteil des Verbrauchermarktes sind und vorwiegend zur Deckung des überörtlichen Bedarfs dienen.

### 1.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Als zulässige Bauweise wird festgesetzt:

"b" - besondere Bauweise: offene Bauweise, jedoch Gebäude bis zu 115 m zulässig.

### 1.3 Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind nur auf den festgesetzten Flächen zulässig.

### 1.4 Höhenlage der baulichen Anlage

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die festgelegten Höhenkote für die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) des Hauptgebäudes ist innerhalb einer Toleranzbreite von 10 cm einzuhalten.

### 1.5 Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Zur Einbindung des Verbrauchermarktes in die umgebende Landschaft, zur natürlichen Klimaverbesserung auf den Parkierungsflächen und zur Vermeidung von Blendwirkungen auf der L 370 werden im Plangebiet Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen (entlang der L 370: max. Höhe 0,70 m über Fahrbahn), für standortgerechte, einheimische Einzelbäume und für Baum- und Buschgruppen festgelegt.

Beim Pflanzgebot für Einzelbäume muß der Stammumfang mindestens 14 cm betragen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972

(GBI. S. 352) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBI. S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen:

### 2.1 Dachausbildung

Für das Dach des Hauptbaukörpers wird Flachdach vorgeschrieben. Eine helle Oberfläche der Dachdeckung ist nicht zulässig.

### 2.2 Äußere Gestaltung

An der Außenhaut der baulichen Anlagen sind auffallende Farbtöne und glänzende Materialien nicht zulässig.

### 2.3 Werbeanlagen

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind Dachwerbung und Leuchtschriftreklamen untersagt. Plakatschlagtafeln sind unzulässig.

## 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

### 3.1 Wasserrechtliche Festsetzungen

Entsprechend der Verordnung des Landratsamtes vom 18. Juni 1968 ist für einen Teilbereich des Plangebiets ein Wasserschutzgebiet mit der Schutzzone A

(Zone III A) festgesetzt. Die Aufhebung dieser Schutzzone befindet sich zur Zeit der Planaufstellung im Verfahren.



# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

**WEILHEIM**

am **15.11.1984** gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am **18.03.1985** beschlossen und am **19.04.1985** öffentlich bekanntgemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am **09.05.1985** und in der Zeit vom **10.05.1985**

bis **24.05.1985**

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates **WEILHEIM** vom **23.10.1985** den Bebauungsplan als Entwurf am **16.12.1985** gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

## AUSFERTIGUNG

**TÜBINGEN, DEN 02.09.1988**

**BÜRGERMEISTERAMT**

**IV.**

**BÜRGERMEISTER**

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **20.01.1986** bis **21.02.1986** beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentliche ausgelegen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftsrates **WEILHEIM** gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am **16.03.1987** als Satzung

beschlossen.

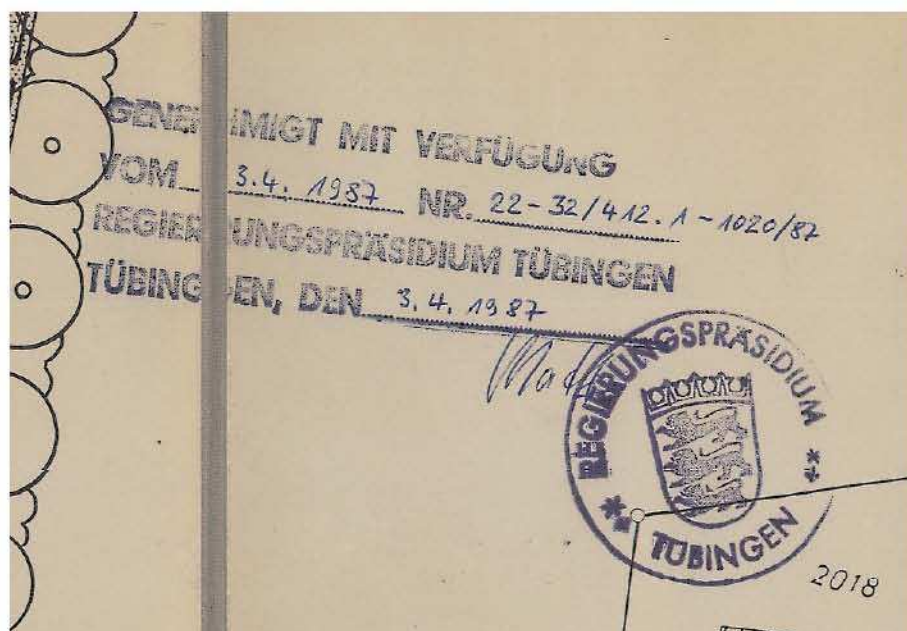
## 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen vom **03.04.1987** / Nr. **22-32/412.1-1020/87** genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am ~~**13.04.1987**~~ **08.09.1988** ortsübliche bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



## **Tübinger Höhen**

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