

BEBAUUNGSPLAN "NECKARWEG (VERBRAUCHERMARKT)" TÜBINGEN-WEILHEIM PLANÄNDERUNGSVERFAHREN

ungültig

M. 1:500

M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Planungserrechtliche Festsetzungen**
(19 Abs. 1 Ziff. 1 BauO und § 11 und § 16 - 21 a BauVO)
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.
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauO und § 22 BauVO)
Als zulässige Bauweise wird festgesetzt:
"b" - besondere Bauweise: offene Bauweise, jedoch Gebäude bis zu 115 m zulässig.
 - 1.2 Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauO und § 22 BauVO)
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. 3 BauO)
Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind nur auf dem festgesetzten Flächenanteil zulässig.
 - 1.4 Höhenlage der baulichen Anlage**
(§ 9 Abs. 2 BauO)
Die festgelegten Höhenwerte für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EPH) des Hauptgebäudes ist innerhalb einer Toleranzbreite von 10 cm einzuhalten.
 - 1.5 Pflanzengröße**
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauO)
Zur Einbindung des Verbrauchermarktes in die umgebende Landschaft, zur natürlichen Klimaverbesserung auf den Parkierungsfeldern und zur Vermeidung von Windwirkungen auf der L 370 werden in Planungsfeldern Pflanzengrößen für Flächenhafte Anpflanzungen (entlang der L 370: max. Höhe 0,70 m über Fahrbahn), für standortgerechte, einzelne Pflanzengrößen für Einzelbäume und Buschgruppen festgelegt.
Heimische Einzelbäume und die Baum- und Buschgruppen festgelegt.
Heimische Pflanzengrößen für Einzelbäume mit der Stammumfang mindestens 10 cm betragen.
- Bauordnungserrechtliche Festsetzungen**
Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - 2.1 Dachneigung**
Für das Dach des Hauptgebäudes wird Flachdach vorgeschrieben. Eine helle Oberfläche der Dachdeckung ist nicht zulässig.
 - 2.2 Äußere Gestaltung**
Zur Außenwirkung der baulichen Anlagen sind auffällige Farbzone und glänzende Materialien nicht zulässig.
 - 2.3 Werbeanlagen**
Zur Sicherung des Landschaftsbildes sind Dachwerbung und Leuchtschriftreklamen untersagt. Plakatschlagzettel sind unzulässig.
 - Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**
(§ 9 Abs. 6 BauO)
 - 3.1 Bauordnungserrechtliche Festsetzungen**
Entsprechend der Verordnung des Landratsamtes vom 18. Juni 1968 ist für einen Teilbereich des Planungsgebietes ein Wasserschutzgebiet mit der Schutzzone A (Zone III A) festgesetzt. Die Aufhebung dieser Schutzzone befindet sich zur Zeit der Planaufstellung in Verfahren.

ZEICHENERKLÄRUNG:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
BAUGRENZE BESTEHEND
BAUGRENZE NEU
BAUGRENZE HERAUSFALLEND
STRAßENRECHT

LANDWIRTSCHAFTL. WEGE /
FUSS- UND RADWEGE

SICHTFLÄCHE / VERKEHRSGRÜN
PFLANZENGROßFÜR
FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON
EINZELBÄUMEN, BAUM- UND BUSCH-
GRUPPEN
PFLANZENGROßFÜR EINZELBÄUME,
BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
HALTEPUNKT
FLÄCHE FÜR STELLPLATZ
LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE
SONDERGEBIET

BAUGEBIET
GRUNDFLÄCHENZAHL
BAUMMASSENZAHL

GEBAÜDEHÖHE MAX.
GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE

NUTZUNGSSCHABLONE

BESONDERE BAUWEISE
GEBAUDEHAUPTRICHTUNG
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG
WASSERSCHUTZGEBIET

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftrates

WEILHEIM

am 15.10.1984 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universität Tübingen am 18.03.1985 beschlossen und am 19.04.1985 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILNUNG

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 Universität Tübingen hat nach Empfehlung des Ortschaftrates

WEILHEIM

am 03.04.1987 gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präsid. Tübingen vom 23.10.1985 genehmigt.

4. OFFENTLICHE 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 öffentlich ausliegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftrates

WEILHEIM

am 03.04.1987 gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universität Tübingen in öffentlicher Sitzung am 16.03.1987 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

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

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 08.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

AUSFERTIGUNG

TÜBINGEN, DEN 02.09.1986

BÜRGERMEISTER

BÜRGERMEISTER

UNIVERSITÄTSSTADT TUBINGEN

STADTTEIL BEBAUUNGSPLAN "NECKARWEG" VERBRAUCHERMARKT PLANÄNDERUNGSVERFAHREN

M 1:500

TÜBINGEN, DEN 17. SEPT. 1985

BÜRGERMEISTERAMT

IV

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

TIEFBAUAMT

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR