


# UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

## STADTTEIL TÜBINGEN-KILCHBERG BEBAUUNGSPLAN "UNTERE KREUZÄCKER" M 1 : 500

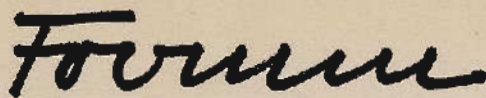
TÜBINGEN, DEN 25. JAN. 1983 / 5. DEZ. 1983  
BÜRGERMEISTERAMT

I.V.



BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



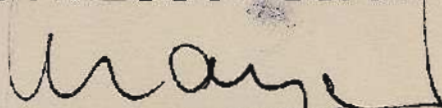
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT



Stadtobervermessungsrat

~~STADTVERMESSUNGS-DIREKTOR~~

SACHBEARBEITER : SAILE

Nr. 2517







# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Untere Kreuzäcker"

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungs-Novelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit 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 BauG u. §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1. Gewerbegebiet In Anwendung von § 1 Abs. 5 Ziff. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter allgemein zulässig sind.

1.2. Fläche für den Gemeinbedarf In der Gemeinbedarfsfläche ist eine Mehrzweckhalle (Sporthalle + Festhalle + Vereinsräume/-gaststätte) mit zugehörigen Nebenanlagen zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1. Gewerbegebiet Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ) und Gebäudehöhe (bezogen auf EFH), als jeweiliger Höchstwert festgelegt.

2.2. Gemeinbedarfsfläche Das Maß der baulichen Nutzung wird durch maximale Gebäudehöhe (bezogen auf EFH) und Baustreifen festgelegt.

#### 3. Bauweise

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

Als Bauweisen werden festgesetzt:

1. offene Bauweise (o)
2. abweichende Bauweise (a): offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 90 m zulässig.

#### 4. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Die im Plan ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient der Anlage von Freisportanlagen. Zulässig sind Spielfelder sowie zugehörige Nebeneinrichtungen wie Ballfanggitter, Flutlichtmasten u. Spielgeräte. Stellplätze sind unzulässig.

#### 5. Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Das im Plan ausgewiesene Fahrrecht dient der Möglichkeit zum Wenden der kommunalen Dienstfahrzeuge. Das im Plan ausgewiesene Leitungsrecht dient der Sicherung der Wasserleitung des Zweckverbands Steinlachwasserversorgung.



6. Freizuhaltende Flächen + Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Auf den im Plan ausgewiesenen freizuhaltenden Flächen sind Gebäude unzulässig. Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehinderten Nutzung - bis auf die im Plan festgesetzten Bäume - ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7. Anschluß der Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Für Teilbereiche wird ein Zufahrtverbot von der L 370 festgelegt (siehe Planeintrag!)

8. Vorkehrungen zum Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 23 u. 24 BBauG)

Zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkung ist im Gewerbegebiet die Verwendung von Schweröl als Heizmittel nicht zulässig und sind für alle Feuerungsanlagen besondere Aufforderungen des Gewerbeaufsichtsamtes bezüglich der Ofenqualität und Kaminabfuhr zu erfüllen.

9. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die im Plan ausgewiesenen Standorte für Einzelbäume können als Ausnahme um 3 m verschoben werden, wenn Zufahrten, unterirdische Leitungen oder dergleichen dies erfordern. Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind über die festgesetzten Bäume hinaus pro 6 notwendigen Stellplätzen 1 hochstämmiger Baum zu pflanzen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 252), zuletzt geändert am 12.2.1980 (GBl. S. 116) werden folgende Festsetzungen getroffen:

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe bis max. 2 m<sup>2</sup> zulässig. Ausgenommen hiervon sind auf die Hauswand aufgemalte Werbeschriften. Werbeanlagen sind auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche entlang der L 370 nicht zulässig.



# VERFAHRENSVERMERKE :

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

**KILCHBERG**

am **27.4.1982** gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am **10.5.1982** beschlossen und am **26.5.1982** öffentlich bekanntgemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am **3.6.1982** und in der Zeit vom **4.6.1982** bis **18.6.1982**

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **14.4.1983** bis **16.5.1983** beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftsrates **KILCHBERG** gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am **23.1.1984** als Satzung beschlossen.

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlungsbeschuß des Ortschaftsrates **KILCHBERG** vom **1.2.1983** den Bebauungsplan als Entwurf am **28.2.1983** gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Pras. Tübingen vom **19.6.1984** /Nr.1032 /84 genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **9.7.1984** ortsübliche bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



GENEHMIGT MIT VERFUGUNG  
VOM 19.6.1984 NR. 1032/84  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
TÜBINGEN, DEN 19.6.1984

*[Handwritten signature]*



## **Tübinger Höhen**

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