

B e g r ü n d u n g
zum

Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakt
Fasz. 275 111

Bebauungsplan "Täglesklinge"

Die Notwendigkeit des Baues des Hauptsammlers für das Baugebiet Walddhäuser-Ost sowie die fortschreitende bauliche Entwicklung des Bereiches "Untere Viehweide" eröffnete die Möglichkeit, nunmehr die baugesetzlichen Voraussetzungen für einen Ausbau des FW 315 mit Anschluß an das Straßensystem des Baugebiets Untere Viehweide und damit für verschiedene seit längerer Zeit vorliegende Bauanfragen im Gebiet Täglesklinge zu schaffen und entsprechend dem Bebauungsvorschlag vom 1.10.1965 einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen.

Dieser sieht folgendes vor:

Straßenprofilierung und Entwässerung:

Gesamtbreite:	8,00 m
davon Fahrbahn:	6,00 m
bergseitiger Sicherheitsstreifen:	0,50 m
talseitiger Bürgersteig:	1,50 m

Im östlichen, an die Täglesklinge anschliessenden Parzellenbereich der Häuser 82 - 90 der Hauserstraße wird wegen der vorliegenden topographischen und geologischen Verhältnisse eine ca. 70 m lange Stützmauer notwendig.

Bei der vorliegenden Straßenplanung wurde auf die sehr schwierige topographische Situation dieses Geländes und auf die bestehenden Grundstücksgrenzen Rücksicht genommen. Die Bebauung ist so angeordnet, daß auch eine spätere Verbreiterung der Straße noch möglich ist.

Einer schrittweisen baulichen Entwicklung entspricht die Möglichkeit der Anlage von Straßenkehren in bestimmten Abschnitten.

Die Entwässerung kann unter Zusammenfassung jeweils mehrerer Gebäude durch Privatkanäle in den vorgenannten Hauptsammler erfolgen.

Im Zuge des OW. 323 und des Wassergrabens 28/27 wurde ein 5,00 m breiter Streifen mit Leitungsrechten ausgewiesen. Ebenso wurde im Verlauf des Wassergrabens 34/33 und 30 ein 5,00 m breiter Streifen und zwischen den Parzellen 1184 und 1186 ein 3,00 m breiter Streifen für Leitungsrechte ausgewiesen.

Städtebauliche Entwicklung:

Bei der im Plan dargestellten Trassierung der Täglesklinge mit Einführung in die obere Hauserstraße ergeben sich ca. 44 Baumöglichkeiten.

Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

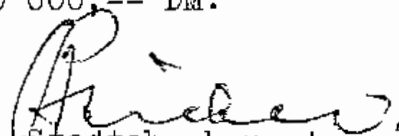
Das Maß der baulichen Nutzung ist bergseitig 1-geschossig (zwingend) und talseitig 2-geschossig vorgesehen, da ohne diese Fixierung eine städtebaulich befriedigende Entwicklung wegen der relativen Steilheit des Geländes hier nicht gewährleistet ist.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,25, die Geschosflächenzahl 0,6. Dachneigung max. 32°.

Die Tiefe der Baustreifen beträgt 12, 15 und 16 m je nach der topographischen Lage. Die Gebäudetiefe wurde aus denselben Gründen mit ^{max.} 12 m festgelegt.

Überschlägige Kosten:

Straßenbau: ca. 880 000,-- DM
Kanalisation: ca. 35 000,-- DM
Versorggs.Leitungen : ca. 160 000,-- DM.


Stadtoberbaurat