

Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakten

B e g r ü n d u n g
zur

Fasz. 276 12

Bebauungsplanänderung "Straßburger Acker - Ochsenweide - Horemer Teil II, zwischen Philosophenweg und Eduard-Spranger-Straße

Für den Bereich Straßburger Acker - Ochsenweide und Horemer wurde bereits im Jahre 1963 ein Bebauungsplan aufgestellt, der durch Erlass des Regierungspräsidiums vom 29.4.1964 genehmigt wurde.

Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes wurde in den darauffolgenden Jahren eine Baulandumlegung durchgeführt.

Das Umlegungsverfahren ist im Bereich zwischen Philosophenweg und Eduard-Spranger-Straße abgeschlossen - der Umlegungsplan seit 1.7.1966 rechtskräftig.

Die im Umlegungsplan festgelegte Grundstücksaufteilung erforderte eine Überarbeitung des Bebauungsplanes mit folgenden planungsrechtlichen Änderungen:

Die Baustreifen wurden in ihrer Lage auf die neuen Grundstücksgrenzen abgestimmt sowie im Hinblick auf eine grössere Freizügigkeit für die Gebäudestellung und die Gebäudetiefe zugleich breiter ausgewiesen.

Bezüglich der Dachform wurden die bisherigen Festsetzungen aufgelockert, indem in einzelnen Teilbereichen, talwärts der Eduard-Spranger-Straße, auf Wunsch der betreffenden Bauherren Gebäudegruppen mit Flachdächern ausgewiesen sind.

Die Gebäudeform sowie die zulässigen Geschosshöhen entsprechen mit Ausnahme des nördlichen Planbereiches den Festsetzungen des bereits genehmigten Bebauungsplanes.

Der nördliche Bereich, in dem verschiedene Siedlungsgesellschaften nach dem Umlegungsplan ihren neuen Grundbesitz zugeteilt bekommen haben, wurde generell umgeplant.

Mit dem Ziel eines verdichteten Wohnungsbaus sind hier verschiedene Reihenhausgruppen, Winkelhaustypen und mehrgeschossige Wohngebäude für Eigentumswohnungen mit insgesamt 33 Wohneinheiten ausgewiesen. Diese Gebäude sollen ebenfalls mit Flachdächern ausgebildet werden.

Im nordöstlichen Teil des Planungsbereiches, zwischen der Eduard-Spranger-Straße und dem künftigen Schulgelände, ist ein 5-gesch. Wohngebäude vorgesehen, in dem auch ein zentrales Heizwerk für die oben genannten Wohnhausgruppen der Siedlungsgesellschaften sowie für die künftige Schule eingebaut werden soll.

Für die massierte Bebauung im nördlichen Teil des Planungsbereiches sind talwärts der Eduard-Spranger-Straße zwei Sammelgaragen und im Anschluß an die Gabriel-Biel-Straße, der nördlichen Stichstraße vom Philosophenweg, eine Reihengarage ausgewiesen.

Im Sinne der Baunutzungsverordnung ist der gesamte Planungsbereich als "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen, mit differenzierten Forderungen bezüglich der zulässigen Geschosshöhen sowie der Grund- und Geschossflächenzahl (siehe Eintragungen im Plan).

Die Straßen- und Wegführung wurde mit Ausnahme der Fußwegführung entlang dem Schulgelände vom bisher rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

*früher ?
b.*

Im Auftrag

T. W. Müller

Stadtbaurat