

UNGÜLTIG

(s. Plan 409)

Stadtplanungsamt

Tübingen, den 1. März 1967

Stadtplanung Tübingen

Bebauungsplanakten

B e g r ü n d u n g

Fasz. 280. 188.

zum

Bebauungsplan "In den Fischergärten"

Das Stadtplanungsamt hat in den vergangenen Jahren seit 1959 mehrere Bebauungsvorschläge bzw. Bebauungspläne für das Gebiet "Fischergärten" vorgelegt.

Da gegen den letzten Bebauungsplan i.d.F. v. 15.10.1965, der vom Gemeinderat am 25.10.1965 gemäß § 2 BBauG. aufgestellt wurde, wiederum 33 Bedenken erhoben wurden, die bei den Verständigungsverhandlungen nicht ausgeräumt werden konnten, wurde vom Stadtplanungsamt nochmals ein neuer Bebauungsvorschlag ausgearbeitet. Diesem Bebauungsvorschlag vom 16.2.1966 wurde vom Gemeinderat am 2.5.1966 zugestimmt mit dem Beschluß, auf seiner Grundlage einen neuen Bebauungsplan auszuarbeiten.

Dieser neue Bebauungsplan vom 1.3.1967 sieht im einzelnen folgende Festsetzungen vor:

1. Erschliessung: Das bereits vorhandene Straßenstück "In den Fischergärten" wird in westlicher Richtung über den Deichelweg weggeführt und mündet in die Straße Am Mühlbach ein. Dabei wird der östliche Anschluß der Straße Am Mühlbach aufgegeben und diese nur noch in westlicher Richtung in die Aulestraße eingeführt.

Für den Fußgänger sind im Plan, außer den Gehwegen entlang der Straße, übergeordnete Fußgängerverbindungen ausgewiesen:

So führt ein Fußweg von der Mürtinger Straße im Zuge der Rathstraße zur Dorfstraße (Deichelweg).

Ein 2. Fußgängerweg führt von der Nürtinger Straße - westl. vom Gasthof Waldhorn - in nordwestlicher Richtung in das Baugebiet.

Hier gabelt sich der Fußgängerweg und führt einerseits in nördlicher Richtung zu der Straße Im Brühl bzw. zur unteren Dorfstraße und anderseits in westlicher Richtung zum Deichelweg. An der Zusammenführung dieses Wegteils mit dem Deichelweg ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen. Durch den Weg werden gleichzeitig die nördlich angrenzenden Parzellen, die einer landwirtschaftlichen bzw. gärtnerischen Nutzung vorbehalten sind, erschlossen.


2. Bebauung: Für die Bebauung sind beidseits der geplanten Erschliessungsstraße "In den Fischergärten" Baustreifen ausgewiesen, die ca. 25 Baumöglichkeiten für freistehende Einzel- bzw. Doppelhäuser zulassen. Bei der Größe dieser Einzelhäuser kann durchschnittlich mit 2 Wohnungen je Gebäude, also mit ca. 50 Wohneinheiten gerechnet werden. Dabei ist eine 2-gesch. Bebauung bei Dachneigungen von 18° - 30° und einer max. Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Im Sinne der BauNVO wurde das Baugebiet als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) eingestuft und bezüglich der überbaubaren Fläche die max. Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25 festgelegt.

Außerdem ist nordwestlich der Firma Wild, auf Parzelle 102, für die Stromversorgung eine Trafostation vorgesehen.

Für die Bebauung der Fischergärten ist wegen der ungünstigen Parzellierung ein Umlegungsverfahren erforderlich. Die Anordnung dieses Umlegungsverfahrens nach § 46 BBauG. wurde vom Gemeinderat am 5.7.1965 bei der Beschlußfassung über den vorhergehenden Bebauungsplan bereits beschlossen.

Überschlägige Kosten:

Straßen- u. Wegebau	:	ca. 400 000 DM
Kanalisation	:	ca. 120 000
Versorgungsleitungen	:	ca. 75 000


Stadtoberbaurat