

Stadtplanungsamt

Tübingen, den 3. Mai 1968

B e g r ü n d u n g
(§ 9 (6) BBauG.)

zum

Bebauungsplan "Unterer Schnarrenberg"

I. Allgemeines:

Das Land Baden-Württemberg beabsichtigt, im Bereich des "Unteren Schnarrenbergs", der durch Ortsbausatzung vom 24.6.1960 (genehmigt am 23.11.1961) als Teil des Universitätserweiterungsgebiets festgelegt und für die Belange der Kliniken ausgewiesen ist, eine Schwesternschule mit dazugehörigen Internaten sowie 6 Schwesternwohnheime zu erstellen. Mit dem Bebauungsplan wird die Bebauung in diesem Bereich städtebaulich geordnet. Ausserdem wurden das Grundstück der vorhandenen 5 Schwesternhäuser westlich des Neubaugebietes, sowie das Vorgelände der Medizinischen Klinik und ein Teil des Geländes östlich des Rosenauer Weges in den Geltungsbereich des Planes einbezogen. Im südlichen und westlichen Teil überdeckt o.g. Geltungsbereich den Planbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Zwehrenbühl/Feldweg 140" und ordnet damit diesen Teil des o.g. Bebauungsplanes städtebaulich neu.

II. Festsetzungen:

Der Bebauungsplan setzt fest durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text in einem Lageplan M. 1:500 und einigen Geländeschnitten für den o.g. Planbereich:

1. Das Bauland und für das Bauland

a) Art + Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1a BBauG)

b) Die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG.)

c) Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken
(§ 9 (1) Nr. 1 e BBauG)

2. Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

3. Die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG.)

4. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG.)

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG.)

6. Als öffentliche Bauvorschrift wird im Bebauungsplan die Dachgestaltung festgelegt.

Die Bauflächen werden als "Reines Wohngebiet" (WR, gemäß § 3 BauNVO) und als Sondergebiet (SO, gemäß § 11 BauNVO) ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 (1) BauNVO v. 26.6.1962 wird nicht überschritten.

Die Festsetzungen in dem Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Zwehrenbühl/Feldweg 140, der vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Unterer Schnarrenberg" überdeckt wird, werden mit Inkrafttreten o.g. Bebauungsplanes aufgehoben.

III. Erschliessung:


Das Plangebiet wird über den Rosenauer Weg und über die Straße "Ob der Grafenhalde", die bereits ausgebaut ist, und an der südlich gelegenen vorhandenen Bebauung mit einer Wendeplatte endet, erschlossen.

Der Rosenauer Weg weist eine Fahrbahnbreite von 6,00 m auf; teilweise ist der Fußweg entlang der Fahrbahn und teilweise abseits durch öffentliche Grünfläche geführt.

IV. Kostenschätzung

Nach überschlägiger Ermittlung werden der Universitätsstadt Tübingen bei Durchführung des Planes folgende Kosten entstehen:

| | insgesamt | Anteil der Gemeinde DM |
|--|-----------------|---------------------------|
| 1. Ausbau des Rosenauer Weges: | | |
| a) Strassenbau einschl. Kanalisation | 430 000.- | 120 000 DM |
| b) Beleuchtungsanlagen | 18 000.- | 18 000 DM |
| 2. Anlage der öffentlichen Grünflächen | 10 000.- | 10 000 DM |
| | <hr/> 458 000.- | <hr/> 148 000.-DM |


Stadtoberbaurat