

Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakten

Fasz. 295 13

B e g r ü n d u n g
zum

Bebauungsplan "Waldhäuser Straße" Teil II

Nachdem der Waldhäuser-Auffahrt im Rahmen des Generalverkehrsplanes die Funktion einer wichtigen Radialverbindung vom Stadtzentrum zu den nördlichen Wohngebieten auf der Waldhäuser Höhe und zur Nordringstraße zugedacht ist und im Hinblick auf die wesentliche Erweiterung dieser nördlichen Wohngebiete sowie die allgemeine Verkehrsverdichtung ist die Waldhäuser-Auffahrt in ihrer derzeitigen Dimensionierung den zukünftigen Verkehrsbelastungen nicht gewachsen und muß deshalb 4-spurig ausgebaut werden.

Nach der Verkehrsprognose des Ingenieurbüros Hinterleitner ergibt sich für das Planjahr 1970/75 für die Waldhäuser-Auffahrt folgende Gesamtbelastung:

7 000 Pkw-Einheiten aufwärts und
6 200 Pkw-Einheiten abwärts.

Die Verkehrsprognose für das Planjahr 1980/85 sieht eine weitere Steigerung von 50 %

also auf
10 500 Pkw-Einheiten aufwärts und
9 100 Pkw-Einheiten abwärts vor.

Im Zusammenhang mit dem 4-spurigen Ausbau wurden auch die westlich angrenzenden Baubereiche im Sinne eines qualifizierten Bebauungsplanes planungsrechtlich neu geordnet.

An Stelle der bisherigen vorderen Baugrenzen entlang den Straßen wurden Baustreifen festgelegt und das Gebiet gemäß der BauVO nach Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt und zwar als

"Reines Wohngebiet" (WR)

mit max. 2 Geschossen sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5.

§ 134 (85)

Außerdem wurde in Form einer Anbauvorschrift eine max. Dachneigung von 45° sowie die Summe der seitlichen Grenzabstände auf mind. 8,0 m festgesetzt.

Diese Festsetzungen sind dem westlich angrenzenden Bereich "Engelfriedshalde" angepaßt.

Die im Bebauungsplan "Straßburger Äcker - Ochsenweide - Horemor" vom 29.4.1964 genehmigte Abzweigung des Philosophenweges von der Waldhäuser Straße wurde überarbeitet und die bisher in diesen Bereich einmündende Straße "Bei der Ochsenweide" - einem Auftrag des Gemeinderats entsprechend - nicht, wie bisher, an die Waldhäuser-Auffahrt angeschlossen, sondern mit einer Wendeplatte versehen, von der aus lediglich über eine kleine Grünanlage Fußwegverbindungen in die umgebenden Bereiche vorgesehen sind.

In diesen Grünbereich wurde gleichzeitig als Ersatz für an anderer Stelle entfallende Garagen ein Garagenbauwerk eingeplant.

Der im Änderungsverfahren "Straßburger Äcker - Ochsenweide - Horemor" Teil II vom 30.6.1967 ausgeklammerte Bereich zwischen Philosophenweg und Waldhäuser Straße wurde überarbeitet und auf die im Rahmen der Umlegung neugebildeten Grenzen abgestimmt.

Dabei wurden aus städtebaulichen Gründen für die verschiedenen Grundstücke differenzierte bauliche Nutzungswerte festgelegt.

Überschlägige Kosten:


Stadtoberbauplat