

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

STADTTEIL BÜHL BEBAUUNGSPLAN „SCHÄFERGARTEN“ M 1 : 500

TÜBINGEN. DEN 1. JULI 1983/24.FEB.1984
BÜRGERMEISTERAMT

IV

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

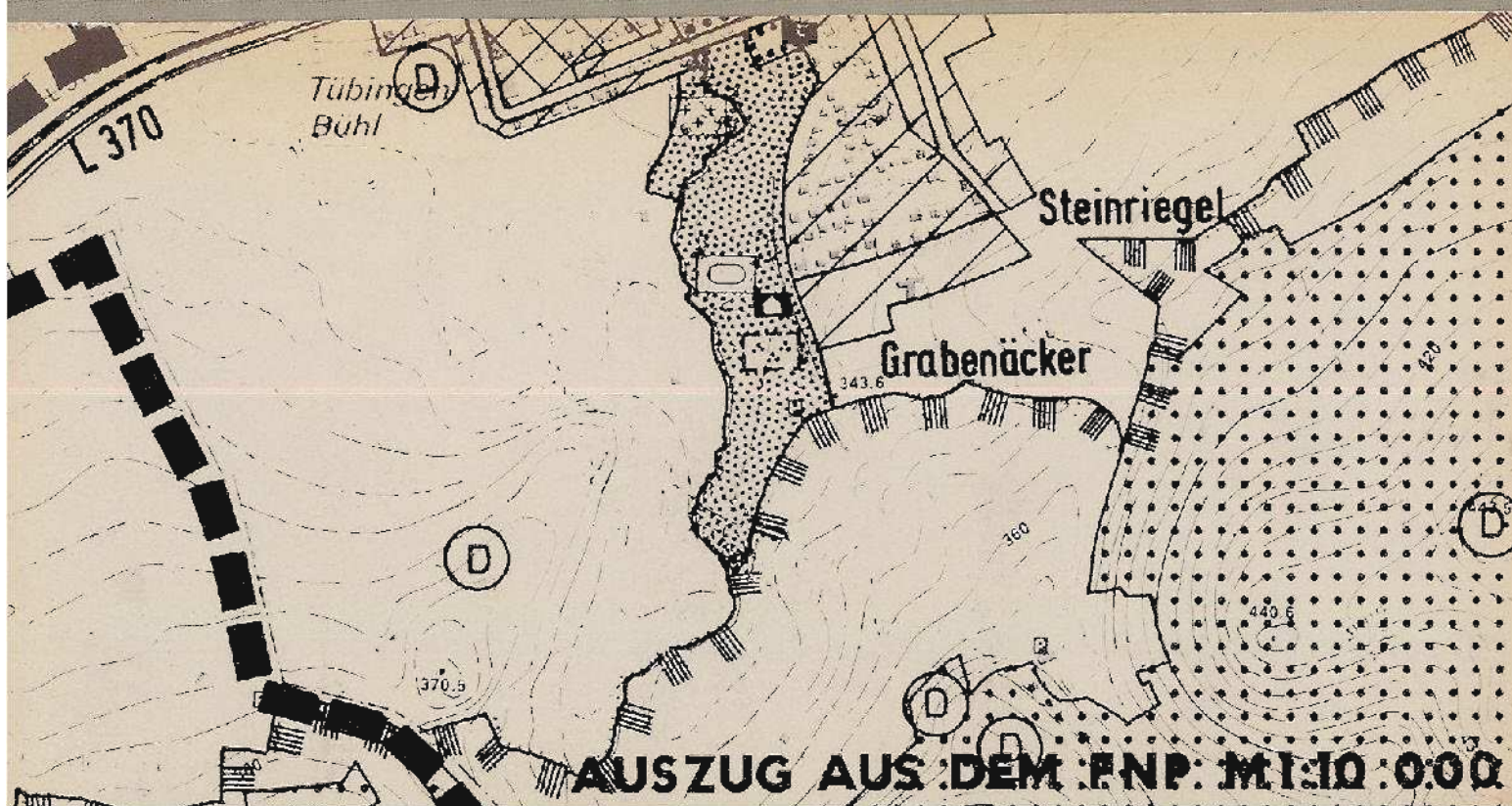
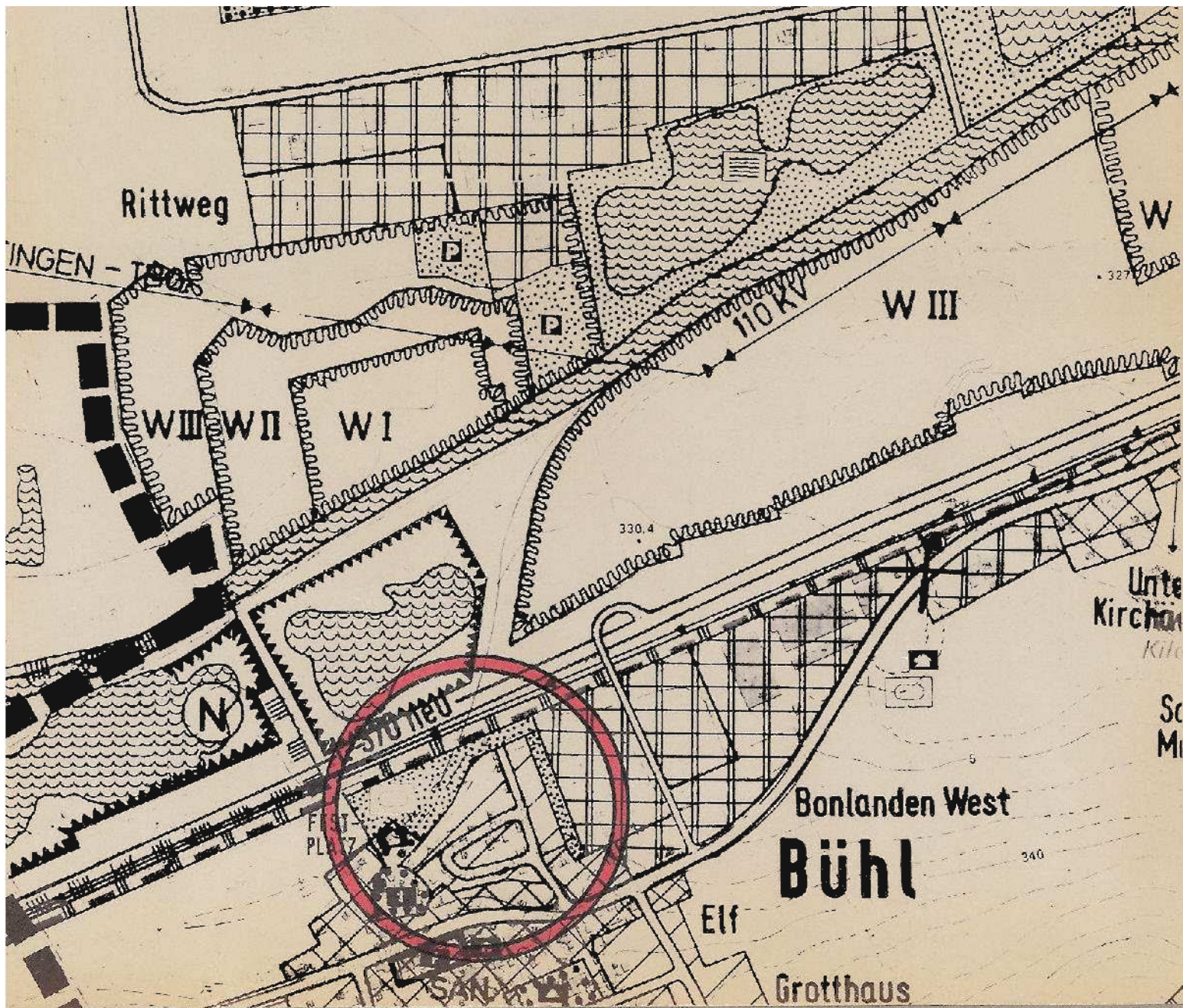
TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Nr. 3015



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Schäfergarten", Büh1

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 BGBl. I S. 1763) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1. Allgemeines Wohngebiet

Für das allgemeine Wohngebiet wird in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO festgelegt, 1. daß Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind, 2. daß Ställe für Kleintierhaltung und Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen allgemein zulässig sind. Im übrigen sind Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung im Rahmen von § 14 BauNVO zulässig, 3. daß sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind.

In Anwendung von § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in Teilbereichen pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen (siehe Planeintrag!) zulässig sind.

1.2. Flächen für den Gemeinbedarf

In der Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" sind außer dieser Einrichtung zugehörige Nebenanlagen (z.B. Betriebswohnungen) und Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

Mit der Festsetzung "+D" ist ein anrechenbares Dachgeschoß gemäß § 2 Abs. 8 LBO, mit der Festsetzung "+U" ein anrechenbares Untergeschoß gemäß § 2 Abs. 8 LBO zulässig. Siehe Planeintrag!

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 9 - 22 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise festgelegt, teilweise mit Einschränkungen (siehe Planeintrag!).

Abweichend von der für das Hauptgebäude festgesetzten Bauweise, sind Garagen als Grenzbauten zulässig. Dies gilt nur für Garagen bis 25 qm Ansichtsfläche am jeweils angrenzenden Grundstück. Dabei wird die Ansichtsfläche des Dachkörpers nicht mitgerechnet.

4. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet dürfen Nebenanlagen als Gebäude eine Grundfläche von 30 qm im einzelnen und von 50 qm insgesamt nicht überschreiten.

5. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Die öffentliche Grünfläche "Festplatz" dient der Durchführung von Gemeinschaftsveranstaltungen der Öffentlichkeit und von Vereinen.

Zulässig sind diesem Nutzungszweck entsprechende Einrichtungen, bauliche Anlagen und zugehörige Nebenanlagen. Insbesondere sind zulässig: die Errichtung eines Festzeltes, der Bau von Vereinsheimen diese jedoch nur auf den festgesetzten überbaubaren Flächen, die Anlage von notwendigen Stellplätzen.

Die öffentliche Grünfläche "Spielplatz" dient der Anlage eines Spielplatzes für Kinder und Jugendliche.

6. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

6.1. "Private Grünfläche - Kleingärten"

Es sind nur Geschirrhütten auf der überbaubaren Fläche bis 15 cbm umbauten Raum mit einem Fenster (max. 1 qm) und einem Vordach mit max. 1 m Auskragung (ohne cbm-Anrechnung) zulässig. Unterkellerungen, Aborte, Feuerstätten und Gewächshäuser, die Gebäude i.V. des § 2 Abs. 2 LBO darstellen, sind nicht zulässig.

6.2. Sonstige "private Grünfläche"

Es sind nur Geschirrhütten entsprechend Kleinbautenerlaß des Innenministeriums vom 21.11.1978 bis max. 15 cbm zulässig sowie Gewächshäuser bis max. 15 cbm.

7. Flächen für Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 13 und 21 BBauG)

Für die Versorgungsträger (Stadtwerke, EVS, Post) wird für das gesamte Baugebiet eine Fläche für ein Leitungsrecht auf einem 1 m breiten Streifen vom Straßen- bzw. Fußwegrand an festgesetzt. In diesem Streifen sind Leitungen sowie Beleuchtungs-, Kabelmasten und Verteilerkästen zulässig.

8. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die Standorte für Einzelbäume sind verbindlich festgesetzt. Ausnahmsweise

können wegen notwendiger Zufahrten, Stellplätze, Garagen oder unterirdische Leitungen die Bäume bis zu 5 m versetzt werden.

Die Pflanzgebote auf Neubaugrundstücken sind bis max. 1 Jahr nach Rohbaufertigstellung herzustellen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 12. Februar 1980 (GBl. S. 116) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachgestaltung (Baugebiete und öffentl. und private Grünflächen)

Die eingetragene Dachform ist verbindlich. Als Ausnahme können Abwalmungen oder deutlich untergeordnete Quergiebel zugelassen werden. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Sämtliche Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit geneigtem Dach mit mind. 20° Neigung auszuführen.

Für die Dächer ist nur rote durchgefärbte Tonziegel- oder Betonpfannendeckung zulässig.

2. Außenwände

Im Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet sind die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude nur in den Materialien Putz und Holz zulässig. Ausnahmsweise können andere Materialien (z.B. Glas, Stahl) zur Gliederung des Gebäudes in geringfügigem Umfang verwendet werden.

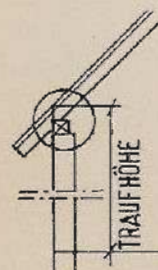
In der gesamten privaten Grünfläche sind die Geschirrhütten nur in Holzverschalung, naturbelassen lasierend oder deckend braun gestrichen zulässig.

3. Stellplätze

In der "privaten Grünfläche - Kleingärten" sind Stellplätze nur auf Schotterrassen oder wassergebundener Decke zulässig.

4. Traufhöhen, Sockelhöhen

Von der festgesetzten max. Traufhöhe und Sockelhöhe sind Ausnahmen bei Gebäuderücksprüngen zulässig.



SCHEMASKIZZE

5. Einfriedigungen

Einfriedigungen in der privaten Grünfläche "Kleingärten" sind nur außerhalb der im Plan dargestellten Böschungszone als Hecken oder als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Als Abgrenzung der öffentlichen Grünfläche zur Gleisanlage der Bundesbahn ist aus Sicherheitsgründen eine 2 m hohe Einfriedigung mit Maschendraht zu erstellen.

6. Abgrabungen und Aufschüttungen

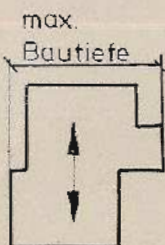
Abgrabungen zum Zwecke der Herstellung von Wohnräumen in Untergeschossen sind unzulässig.

Aufschüttungen sind nur im Bereich von Terrassen bis max. 0,80 m zulässig.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung am Gebäude unterhalb der Traufe bis max. 2 qm zulässig.

Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie Plakatanschlagetafeln sind unzulässig.



GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 2.8.1984 NR. 1052/84

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 2.8.1984

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

BÜHL

am **9.11.1982** gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am **6.12.1982**

beschlossen und am **5.1.1983**

öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1)

BBauG erfolgte am **13.1.1983**

und in der Zeit vom **14.1.1983**

bis **28.1.1983**

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlungsbeschuß des Ortschaftsrates **BÜHL**

vom **19.7.1983**

den Bebauungsplan als Entwurf

am **12.9.1983** gebilligt und

dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung

in der Zeit vom **24.10.1983**

bis **24.11.1983** beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftsrates

BÜHL

gemäß § 10

BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung

am **26.3.1984** als Satzung

beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen

vom **2.8.1984** / Nr. **1052 /84**

genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **20.8.1984** ortsübliche bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübinger Höhen

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.