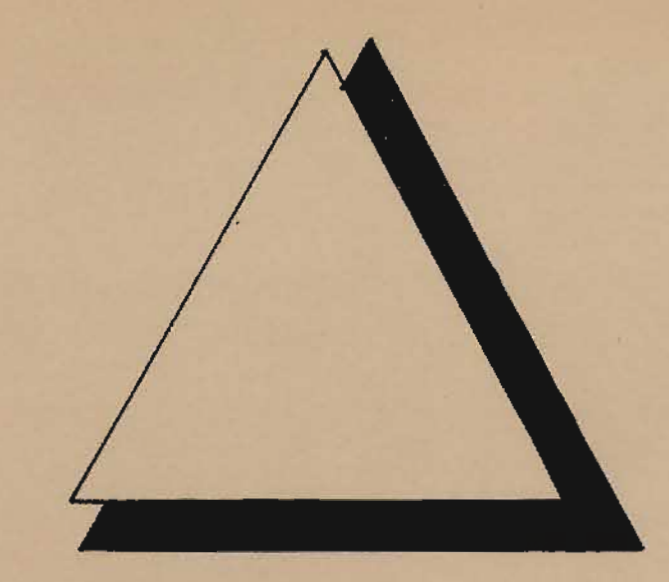


BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSGARTENÄCKER" M. 1:500



- Textliche Festsetzungen
- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauNVO (BauN) in der Fassung vom 18.08.1976 (Bbl. I. S. 2296), zuletzt geändert durch die Besondere BauNVO vom 06.07.1979 (Bbl. I. S. 240) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977, geändert am 15.12.1986.
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauN und §§ 1 - 15 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Für das allgemeine Wohngebiet wird in Anwendung von § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und 3 festgesetzt, dass das Gelände eine spezifische Nutzung, nämlich des gewerblichen, gewerblichen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind.
 - 1.2 Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO) In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen unzulässig sind.
 - 1.3 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 - 7 BauNVO) Für ein Mischgebiet wird festgesetzt, dass nur in geringem Maße Nutzungen als Geschäfts- und Abwärmelieferanten, insbesondere keine erheblichen zu- und Abwärmelieferanten sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig sind. Tankstellen sind unzulässig.
 - 1.4 Gewerbegebiet eingeschränkt (GE) (§ 6 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO) In Anwendung von § 1 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass nur Betriebe zulässig sind, die aus keinen nicht wesentlich störenden, insbesondere keinen erheblichen zu- und Abwärmelieferanten, Betriebe des Dienstleistungsgewerbes sowie Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 200 m² Verkaufsfläche sind unzulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauN und §§ 16 - 21 BauNVO) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse (Z) festgesetzt.
 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauN und § 22 BauNVO) Als Bauweise wird offene Bauweise festgesetzt.
 4. Pflanzgebiet, Pflanzhaltungsgelände (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauN) Die mit Pflanzhaltungsgeländen belegten Räume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die festgesetzten Standorte für Hauptpflanzungen (Pflanzgebiete) sind wegen Zufahrten, Zugängen oder unterirdischen Leitungen bis 5 m verschiebbar. Für Hauptpflanzungen sind Laubbäume zu verwenden. bei Pflanzhaltungsgeländen und Pflanzgebieten ist zu gewährleisten, dass eine Baumreihe von mind. 15 m nicht übersteigt und nicht mit unzulässigem Belag versehen wird.
 5. Außenwände Die Außenwände aller baulichen Anlagen sind nur in gewässerten, nicht glänzenden und nicht grellen Farben zulässig. Flächverkleidungen ganzer Fassaden sind nicht zulässig.
 6. Dachform/Dachneigung In Pflanzgebieten sind überlagende Satteldächer festgesetzt. bei Grundstücksweiten unter 15 m sind auch Mansarddächer zulässig. Von der in Plan angegebenen Dachneigung kann in diesen Fällen abgewichen werden.
 7. Dachneigung Für die Dachneigung sind nur Materialien in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig. Ausgenommen sind Dachschindeln.
 8. Freizeiteinrichtungen Die max. Gebäudehöhen werden durch die festgesetzten max. Freizeithöhen - bezogen auf die augenbügelige Straßenhöhe - bestimmt.
 9. Garagen Garagen sind mit geneigten Dachflächen (Dachneigung mind. 20°) auszubilden.

Vefahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde nach Empfehlung des Ortschulrates

Bühl

am 08.10.1986 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 10.11.1986 beschlossen und am 26.11.1986 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILNUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. (1) BBauG erfolgte am 09.12.1986

am 25.09.1988 beim Bürgermeister am 10.12.1986 bis 30.12.1986

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSSE

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlung des Ortschulrates

Bühl

am 10.06.1986 den Bebauungsplan als Entwurf am 30.11.1987 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG

Tübingen, am 01.12.1988

Bürgermeister

i.V.

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 Abs. (2) BBauG nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25.01.1988 bis 25.02.1988 beim Bürgermeister am Tübingen öffentlich ausliegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSSE

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschulrates

Bühl

gemäß § 10 BaupG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 25.09.1988 als Sitzung beschlossen.

6. ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BaupG dem Regierungsgesamtheit Tübingen zur Anzeige vorgelegt. Das Anzeigenverfahren wurde mit Verfügung vom 28.1.88 Nr. 0275/88 abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigenverfahrens wurde gemäß § 12 BaupG am 12.12.88 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
MI	ALLGEMEINES WOHNGEbiet
MD	MISCHGEbiet
GE	DORFGEbiet
GE	EINGESCHRÄNKTES GEWERBEgebiet
WA	ABGRENZUNG ORTSBILDSATZUNG
MI	STRASSENFLÄCHE, STRASSENHÖHE
MD	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
GE	GEHWEGLÄCHE
WA	BESTEHENDE BAUGRENZE
MI	GEPLANTE BAUGRENZE
MD	AUFZUBEHENDEN BAUGRENZE
GE	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
WA	ZU ERHALTENDE BÄUME
MI	NEUPFLANZUNG VON BÄUMEN

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
—	Bauweise

O OFFENE BAUWEISE
DN DACHNEIGUNG
D ANRECHENBARES DACHGESCHOSS

UNIVERSITÄTSTADT TUBINGEN

STADTTEIL BÜHL

BEBAUUNGSPLAN "SCHLOSSGARTENÄCKER" M 1:500

TÜBINGEN DEN 25.05.1987

BÜRGERMEISTERAMT

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Nr. 3017