

Stadtplanungsamt

Tübingen, den 20.5.1970

B e g r ü n d u n g
zur
Bebauungsplan-~~Änderung~~ "Wächterstraße"

Durch die fortschreitende bauliche Entwicklung im Bereich der verlängerten Wächterstraße - östlich der Köstlinstraße - war die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Dabei erschien es zweckmäßig, auch den Bereich der Wächterstraße westlich der Köstlinstraße bis zum Anschluß an das Planungsgebiet der verlängerten Mohlstraße/Österberggrandstraße in den Planbereich mit einzubeziehen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein Teil der am 16.3.1900 bzw. am 12.8.1903 genehmigten Ortsbaupläne erfaßt und deren bisherige Festsetzungen teilweise bzw. ganz aufgehoben. Ebenso werden konkurrierende Festsetzungen der Ortsbausatzung für das Plangebiet außer Kraft gesetzt.

Im einzelnen ist im vorliegenden Bebauungsplan folgendes ausgewiesen:

Die Wächterstraße, deren westlicher Teil mit einem Profil von 6,00 m Fahrbahnbreite und einem teils einseitigen teils zweiseitigen Gehweg von 1,50 m bereits weitgehend ausgebaut und beiderseits mit 2- bis 3-geschossigen Gebäude angebaut ist, schließt mit einer Wendeplatte vor der geplanten verlängerten Mohlstraße ab.

Zwischen Weizäckerstraße und Köstlinstraße ist im Bereich der Gebäude Nr. 48 bis 64 auf dem städtischen Gelände entlang dem Ammerufer ein öffentlicher Parkplatz mit 26 Stellplätzen ausgewiesen.

Östlich der Köstlinstraße soll die Wächterstraße mit einem Profil von 6,00 m Fahrbahnbreite und einseitigem 1,50 m breitem Gehweg fortgeführt werden und vor dem Gelände des Ärztehauses ebenfalls mit einer Wendeplatte abschließen.

Von hier aus führt ein 3,00 m breiter Fußweg in östlicher Richtung entlang der Sportanlagen des Instituts für Leibesübungen bis zur Wilhelmstraße. Die bisher vorgesehene Fortführung dieses Fußweges in westlicher Richtung bis zur Ammerbrücke wurde aufgegeben. Dagegen wird nunmehr am Ammerufer zwischen der zukünftigen Fortsetzung der Mohlstraße und der Köstlinstraße ein Weg angelegt, der eine wünschenswerte Fußgängerverbindung darstellt und des weiteren der Gewässerunterhaltung dient.

Auf dem Gelände des Ärztehauses werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes mit dem bereits konkretisierten Erweiterungsprojekt abgestimmt. Mit einer zulässigen Höhenentwicklung bis zu 4 Geschossen soll hier die überwiegend 2-geschossige Bebauung einen akzentuierten, städtebaulichen Abschluß finden.

Überschläglicher Kostenaufwand:

Straßenbau	400 000 DM	
Gesonderte Fußwege	65 000 DM	
Parkplatz	85 000 DM	
Grünfläche	15 000 DM	I.A.

D. NIA
Stadtbauassessor

Nachsatz:

Durch Beschluß des Gemeinderats vom 14.9.1970 wurde auf den o.g. öffentlichen Parkplatz mit 26 Stellplätzen verzichtet. Die nicht überbaubare städtische Grundstücksfläche des Flst. 1070 bleibt demnach zukünftigen Nutzungen vorbehalten.

Tübingen, den 1.3.1971

I.A. D. NIA
Stadtbauassessor