

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

Auf Grund eines gemeinsamen Antrages der Fraktionen hat der Gemeinderat am 22.2.1971 das Baureferat mit der Ausarbeitung eines Entwurfes für eine Bebauungsplanänderung im Bereich zwischen Justinus-Kerner-Straße und Charlottenstraße beauftragt. Als Ziel der Planänderung wurde die Ausweisung zusätzlicher Baumöglichkeiten in der rückwärtigen Gartenzone gefordert. Der danach vom Stadtplanungsamt in der Fassung vom 15.3.1971 ausgearbeitete Planentwurf sieht im einzelnen folgendes vor:

A. Planbereich: Die Planänderung erfaßt das Gebiet zwischen der Justinus-Kerner-Straße und der Charlottenstraße - einschl. der Straßenflächen - und ist im Westen durch das Grundstück von Gebäude Nr. 39 der Justinus-Kerner-Straße sowie durch das Plat. 2725/1 begrenzt.

B. Bebauung: Innerhalb des Planbereiches wurden die bisher festgesetzten Baustreifen in die Planänderung übernommen bzw. auf die vorhandene Bebauung abgestimmt. Ergänzend hierzu wurden in der dazwischenliegenden Gartenzone unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse insgesamt 6 Einzelbaustreifen für 1-geschossige Wohngebäude mit dazugehörigen Garagenplätzen ausgewiesen.

Im Sinne eines qualifizierten Bebauungsplanes wurden für den ganzen Planbereich Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung neu festgelegt. Dabei wurde der Planbereich mit Ausnahme des Studentenheims "Geigerle" als "Reines Wohngebiet" (WR) eingestuft.

C. Erschliessung: die neu ausgewiesenen Baugrundstücke im Innenbereich sind über Vorliegergrundstücke von der Justinus-Kerner-Straße her zu erschließen. Die Entwässerung der Grundstücke

und künftigen Gebäude soll durch entsprechende Grunddienstbarkeiten zur Charlottenstraße hin erfolgen.

Tübingen, den 15.3.1971

i.A.

M

Stadtbaurat