Stadtplanungsamt

Tübingen, den 6. Dezember 1972

Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakten
Fasz. 338. 116a

B e g r ü n d u n g

zur

Bebauungsplan-Änderung "Straßburger Äcker - Ochsenweide - Horemer, Teil IV "

Aufgrund veränderter Grundstückszuteilungen sowie unter Berücksichtigung der baulichen Entwicklung allgemein wurde der 1964 genehmigte Bebauungsplan für den oben genannten Bereich im Lauf der darauffolgenden Jahre abschnittsweise geändert.

Das im vorliegenden Plan erfasste Gebiet stellt den lezten Teil des ursprünglichen Geltungsbereiches dar, für den im Planänderungsverfahren Art und Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt werden soll. Mit Abschluß des Verfahrens wird der gesamte Bebauungsplan aus dem Jahr 1964 außer Kraft gesetzt.

Planbereich: Die vorliegende Planänderung umfaßt bergseits des Philosophenwegs den Bereich der Grund- und Hauptschule Wanne, einschließlich dem Gelände mit Kunsthalle und Stadtbücherei. Hierbei sollen die bereits vollzogenen baulichen Entwicklungen insgesamt planungsrechtlich sanktioniert und evtl. erforderliche bauliche Ergänzungen noch offengehalten werden. Talseits des Philosophenwegs erfaßt der Plan das Gelände des Studentenheims Dr. Stecher mit Erweiterungsflächen sowie den südlich angrenzenden Bereich bis zu dem Fußgängerweg zur Engelfriedshalde (O. W. 357). Teilflächen dieses Bereiches sind für die Erstellung eines Altenheimes mit Personalunterkünften reserviert, das anschließende Gelände ist dem Wohnungsbau vorbehalten. In zwei, parallel zum Hang gruppierten Bauzeilen, sollen hier u. a. im Zusammenhang mit dem Bau des Schloßbergtunnels Ersatzwohnungen erstellt werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung: Das Gelände der Schule mit Turnhalle, Sportplatz und öffentlichem Kinderspielplatz sowie das Areal mit der

Kunsthalle und der Stadtbücherei wurden gemäß § 9 (1) Ziff. 1 f BBauG als"Baugrundstück des Gemeinbedarfs" ausgewiesen. Hierbei ist innerhalb eines zusammenhängenden Baustreifens eine maximale Gebäudehöhe von 8 m
eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und
eine Baumassenzahl (BMZ) von 1,5 festgesetzt.

Der südlich angrenzende Bereich - talseits des Philosophenwegs - ist unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Studentenheimes sowie des geplanten Altenheimes als "allgemeines Wohngebiet" eingestuft. Für diese Einstufung spricht auch eine gewisse Beeinträchtigung des Bereiches durch den Verkehr auf dem Philosophenweg, der Engelfriedshalden Strasse sowie der geplanten Öhlerauffahrt. Die Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung sind innerhalb dieses Bereiches in verschiedener Hinsicht differenziert. So wurde die zulässige Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der hangseits gelegenen Bebauung von bergseits 4 und talseits 5 Geschossen bis zu 2 bzw. 3 Geschossen herabgestuft.
Als zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Bereich des Studentenheimes und Altenheimes 1,0 festgesetzt,während für das Wohnbaugelände nur eine GFZ von 0,~~8~~ 75 ausgewiesen ist.
Mit der Herabstufung der Baumassen soll zugleich ein städtebaulich gefälliger Übergang zu der südlich angrenzenden niedergezonten Bebauung geschaffen werden.

Erschließung und Versorgung: Das Plangebiet wird von der Eduard-Spranger-Strasse, dem Philosophenweg sowie der Engelfriedshalde erschlossen. Außerdem wird das Gelände des Studentenheimes noch von der Öhlerauffahrt tangiert. Alle Erschließungsstraßen mit den öffentlichen Versorgungsleitungen sind bereits ausgebaut, sodaß keine zusätzlichen Erschließungskosten entstehen.

Die zusätzliche Ausweisung einer Linksabbiegespur im Philosophenweg erfolgt im Hinblick auf die künftigen Fahrbeziehungen zur Stadt über die verlängerte Gmelinstraße (Öhlerauffahrt).

Zur Wärmeversorgung sollen - entsprechend den bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Kunsthalle und Stadtbücherei - auch das proj. Altenheim sowie die geplante Wohnbebauung an das Blockheizwerk an der Eduard-Spranger-Strasse angeschlossen werden.

Im Hinblick auf zusätzliche Bedürfnisse wurde zwischen dem reservierten Altenheimgelände und der geplanten Wohnbebauung - auf zur Zeit noch

städtischem Gelände - vorsorglich ein Geländestreifen mit öffentlichem Leitungsrecht gemäß § 9 (1), Ziff. 11 BBauG belegt.

Die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze ist teils in überdeckten Reihengaragen, teils in Form von Tief- oder Unterflurgaragen vorgesehen. Zusätzliche Einstellplätze sollen auf den einzelnen Baugrundstücken angelegt werden.

Stadtoberbaurat