

- Stadtplanungsamt -

Tübingen, den 2. Nov. 1972

Begründung zur Bebauungsplan-Änderung
"Dorfstraße/Deichelweg" in Tübingen-Lustnau

Zur planungsrechtlichen Vorbereitung des weiteren Ausbaues der Dorfstraße in Lustnau - speziell der Beseitigung der verkehrsgefährdenden Engstelle im Bereich der Einmündung Deichelweg - wurde vom Stadtplanungsamt unter Einschaltung des Tiefbauamtes ein entsprechender Bebauungsplan-Vorentwurf ausgearbeitet.

Das relativ kleine Plangebiet erfaßt den Bereich der Dorfstraße zwischen den Gebäuden Nr. 22 und 36 einschließlich dem nördlichen Teil des Deichelweges (O.W. 10).

Inhalt des Planes ist die Verbreiterung der Dorfstraße auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m mit einseitigem Gehweg von 1,50 m auf der Südseite, sowie der Anschluß des Deichelweges über eine Treppenanlage mit parallel geführter Rampe für Fahrräder und Kinderwagen.

Für die südlichen Anlieger - Grundstücke werden bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. die Einstufung des Planbereichs als Mischgebiet (Mi), gemäß § 6 BauNVO;

2. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse

$$\begin{aligned} Z &= II + 1S + 1D \\ &= 2 \text{ Normalgeschosse} \\ &\quad + 1 \text{ anrechenbares Sockelgeschoß} \\ &\quad + 1 \text{ anrechenbares Dachgeschoß;} \end{aligned}$$

3. als Maß der überbaubaren Fläche die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,7;
4. als zulässige Geschöflächenzahl (GFZ) = 2,0;
5. eine eingeschlossene Bauweise (ohne seitlichen Grenzabstand der Gebäude).

Auf der Rechtsgrundlage von § 111 der Landesbauordnung werden bezüglich der Dachgestaltung Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-50° vorgeschrieben. Bei entsprechender Dachneigung ist der Ausbau der Dachgeschosse als anrechenbares Dachgeschoss (1D) gemäß § 2 (8) LBO möglich.

Kostenschätzung:

Für den Ausbau der im Planbereich liegenden Verkehrsflächen einschließlich der Versorgungsleitungen und Kanalisation wird ein Kostenaufwand von ca. 250.000,- DM erforderlich.

Trumm
Sachverständiger