

BEBAUUNGSPLAN

„MÜHLBACHÄCKER-SÜD“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MÜHLBACHÄCKER-SÜD“

In Ergänzung zum Plan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 und § 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968.

1.1 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 b BBauG)

Als ~~offene~~ Bauweisen werden festgelegt:

1. offene Bauweise
2. besondere Bauweise (b): offene Bauweise, jedoch Baukörper bis zu 90 m Länge zulässig.

1.2 Flächen für die Stellplätze und Garagen, sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken

(§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 e BBauG)

Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und den hierfür fortgesetzten Flächen zulässig. Sind in Bereichen "Tiefgaragen" festgesetzt, so gilt dies ausschließlich, **soweit sie nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.**

1.3 Flächen für Aufschüttungen

(§ 9 Abs. 1 Pkt. 9 BBauG)

Zur Lärm- Staub- und Geruchsabschirmung zwischen Straße und Wohnbebauung wird ein Gebot zur Aufschüttung eines Walls festgesetzt.

1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Pkt. 15 BBauG)

Als Ergänzung zur Festsetzung unter Pkt. 1.3 (Lärm- Staub- und Geruchsabschirmung) und zur optischen Abtrennung wird an bestimmten Stellen ein Pflanzgebot für Einzelbäume und für BAUM- u. Buschgruppen festgelegt:

Außerdem wird als notwendiger Ausgleich für eine Verschlechterung des Klimas durch die Bebauung für das gesamte Planungsgebiet vorgeschrieben, daß sämtliche Freiflächen, die nicht für Stellplätze, Spielplätze und notwendige Nebenanlagen gebraucht werden, mit Baum- und Buschbepflanzung begrünt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§ 111 Landesbauordnung (LSO) vom 6.4.1964 i.d.F. vom 20.6.1972 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG).

2.1 Bauform

Im Sinne einer städtebaulichen Anpassung der verschiedenen Bauprogramme (Wohnungsbau und Studentenwohnheim) wird vorgeschrieben, daß in Bereich der Geschossbauten die Baukörper auf eine Länge der doppelten Gebäudetiefe in der Höhe und Tiefe un mind. ein Viertel der Gebäudetiefe zu verstaffeln sind.

2.2

Staffeldachgeschosse gemäß § 2(5) oder (6) sind nur zulässig, sofern notwendige technische Aufbauten für Aufzüge oder ähnliches gestalterisch in diese Geschosse integriert werden.

2.3 Einfriedigungen

Im Bereich der Geschossbauten sind Einfriedigungen als Zäune aus Holz oder Maschendraht bis zu 0,80 m Höhe nur in Verbindung mit Bepflanzung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE :

AUFSTELLUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2(1) DES BBAUG. VOM 23.6.1960 VOM GEMEINDERAT AM 3. MARZ 1975 ALS ENTWURF AUFGESTELLT (FASSUNG VOM 27. FEBR. 1975)

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 2(6) DES BBAUG. VOM 21. MARZ 1975 BIS 22. APRIL 1975 ÖFFENTLICH AUFGELEGEN. FASSUNG VOM

SATZUNGSBESCHLUSS:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM GEMEINDERAT AM 30. JUNI 1975 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BBAUG. BESCHLOSSEN WORDEN (FASSUNG VOM 27. FEBR. 1975)

GENEHMIGUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG. MIT ERLASS NR. 1075/75 DER REGIERUNGSPRÄSIDIUMS VOM 21. JAN. 1976 GENEHMIGT WORDEN.

INKRAFTTRETEN:

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 2. FEBR. 1976 GEMÄSS § 12 DES BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

340

TÜBINGEN, DEN 27. FEBR. 1975

BÜRGERMEISTERAMT

I.V.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

Fournier

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

Heinrich
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

TIEFBAUAMT

Hartmann

STADTBAUDIREKTOR

Tübinger Höhen

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.