

# BEBAUUNGSPLAN „MÜHLBACHÄCKER-SÜD“



M = 1:500

WA  
GRZ=0,3  
FLACHDA

GFZ=1,0  
CH

GEMEINBEDARFS-  
FLÄCHE  
GRZ=0,4 GFZ=1,0  
max. 8 - GESCHOSSIG

BEBAUUNGSPLAN  
„MÜHLBACHÄCKER TEIL I“  
GEN. AM 8. NOV. 1966

## TEXTILICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „MÜHLBACHÄCKER-SÜD“

- Es werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:
- 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 26.11.1960.)
    - Bauweise**  
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 b BBauG)  
Als ~~offene~~ Bauweise werden festgelegt:
      - offene Bauweise
      - besondere Bauweise (b): offene Bauweise, jedoch Baukörper bis zu 90 m Länge zulässig.
    - Flächen für die Stellplätze und Garagen, sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken**  
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 1 e BBauG)  
Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche und den hierfür festgesetzten Flächen zulässig, sind in Bereichen "Tiefgaragen" festgesetzt, so gilt dies ausschließlich, soweit sie nicht in der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.
    - Flächen für Aufschüttungen**  
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 9 BBauG)  
Zur Lärm- und Geruchsabschirmung zwischen Straße und Wohnbebauung wird ein ebener zur Aufschüttung eines Walls festgesetzt.
    - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Pkt. 15 BBauG)  
Als Ergänzung zur Festsetzung unter Pkt. 1.3 (Lärm- und Geruchsabschirmung) und zur optischen Abtrennung wird an bestimmten Stellen ein Pflanzgebot für Einzelbäume und für Baum- und Buschgruppen festgelegt:  
  
Außerdem wird als notwendiger Ausgleich für eine Verschlechterung des Klimas durch die Bebauung für das gesamte Planungsgebiet vorgeschrieben, daß pflanzliche Freiflächen, die nicht für Stellplätze, Spielplätze und notwendige Nebenanlagen gebraucht werden, mit Baum- und Buschpflanzung beplant werden.
  - Planungsrechtliche Gestaltungsgrundsätze**  
(§ 11 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 i.d.F. vom 20.6.1972 in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BBauG.)
    - Bauform**  
In Sinne einer städtebaulichen Anpassung der verschiedenen Bauprogramme (Wohnungen und Studentenwohnheim) wird vorgeschrieben, daß in Bereich der Geschosshäuser die Baukörper auf eine Länge der doppelten Gebäudetiefe in der Höhe und Tiefe mindestens ein Viertel der Gebäudetiefe zu verstaffeln sind.
    - Grünflächen**  
Im Bereich der Geschosshäuser sind Einfriedigungen als Mauer aus Holz oder Haschendraht bis zu 0,80 m Höhe nur in Verbindung mit Bepflanzung zulässig.

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES**  
NEUE BAUGRENZE  
BESTEHENDE BAUGRENZE  
AUFGEHOBENE BAUGRENZE
- STRASSENFLÄCHEN**  
GEHWEGFLÄCHEN  
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
VERKEHRSGRÜN  
FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ  
BZW. TIEFGARAGEN  
BÖSCHUNG  
STÜTZMAUERN  
SPIELPLATZ  
LÄRMSCHUTZWALL  
PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME  
PFLANZGEBOT FÜR BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- | BAUGEBIET         | ZAHLE DER VOLLESGESCH.                                       | NUTZUNGSSCHABLONE |
|-------------------|--|-------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHLE | GESCHOSSFLÄCHENZAHLE   |                   |
| BAUMASSEZAHLE     | BAUWEISE   |                   |
| o                 | OFFENE BAUWEISE  |                   |
| b                 | BESONDERE BAUWEISE   |                   |
| Z-III-V           | ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE (MINDESTSTRECKE) BZW. HOCHSTGRENZE |                   |
| *****             | ABGRENZUNG VON GEBIETEN VERSCH. NUTZUNG                      |                   |
| *****             | ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN         |                   |
| ---               | GEBAUDEHAUPTRICHTUNG   |                   |
| ---               | GEBAUDEHAUPTRICHTUNG   |                   |
- EIN- BZW. AUSFAHRT DER TIEFGARAGEN**  
MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN  
TRAFOSTATION BZW. GASDRUCKREGLERSTATION  
BACHEINDÖLLUNG  
ALTER BACHLAUF

## VERFAHRENSVERMERKE

**AUFSTELLUNG:**  
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 20 DES BBAUG. VOM 23.6.1960 VOM GEMEINDERAT AM 3. NOV. 1972 ALS ENTWURF AUFGESTELLT (FASSUNG VOM 27. FEBR. 1973).

**ÖFFENTLICHE AUFLAGE:**  
DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄSS § 21 (6) DES BBAUG. VOM 20. NOV. 1972 BIS 22. APRIL 1973 ÖFFENTLICH AUFGELEGEN. FASSUNG VOM 27. FEBR. 1973.

**SATZUNGSBESCHLUSS:**  
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM GEMEINDERAT AM 30. JAN. 1973 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 DES BBAUG. BESCHLOSSEN WORDEN (FASSUNG VOM 27. FEBR. 1973).

**GENEHMIGUNG:**  
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 DES BBAUG. MIT ERLAß NR. 1973/75 DER REGIERUNGSPRÄSIDIUMS VOM 21. JAN. 1973 GENEHMIGT WORDEN.

**INKRAFTTRETEN:**  
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 2. FEBR. 1973 GEMÄSS § 12 DES BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHTUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

340

TÜBINGEN, DEN 27. FEBR. 1975  
BÜRGERMEISTERAMT

STADTPLANUNGSAMT  
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSTUNGSAMT  
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

TIEFBBAUAMT  
STADTBAUDIREKTOR

Achtung:  
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen