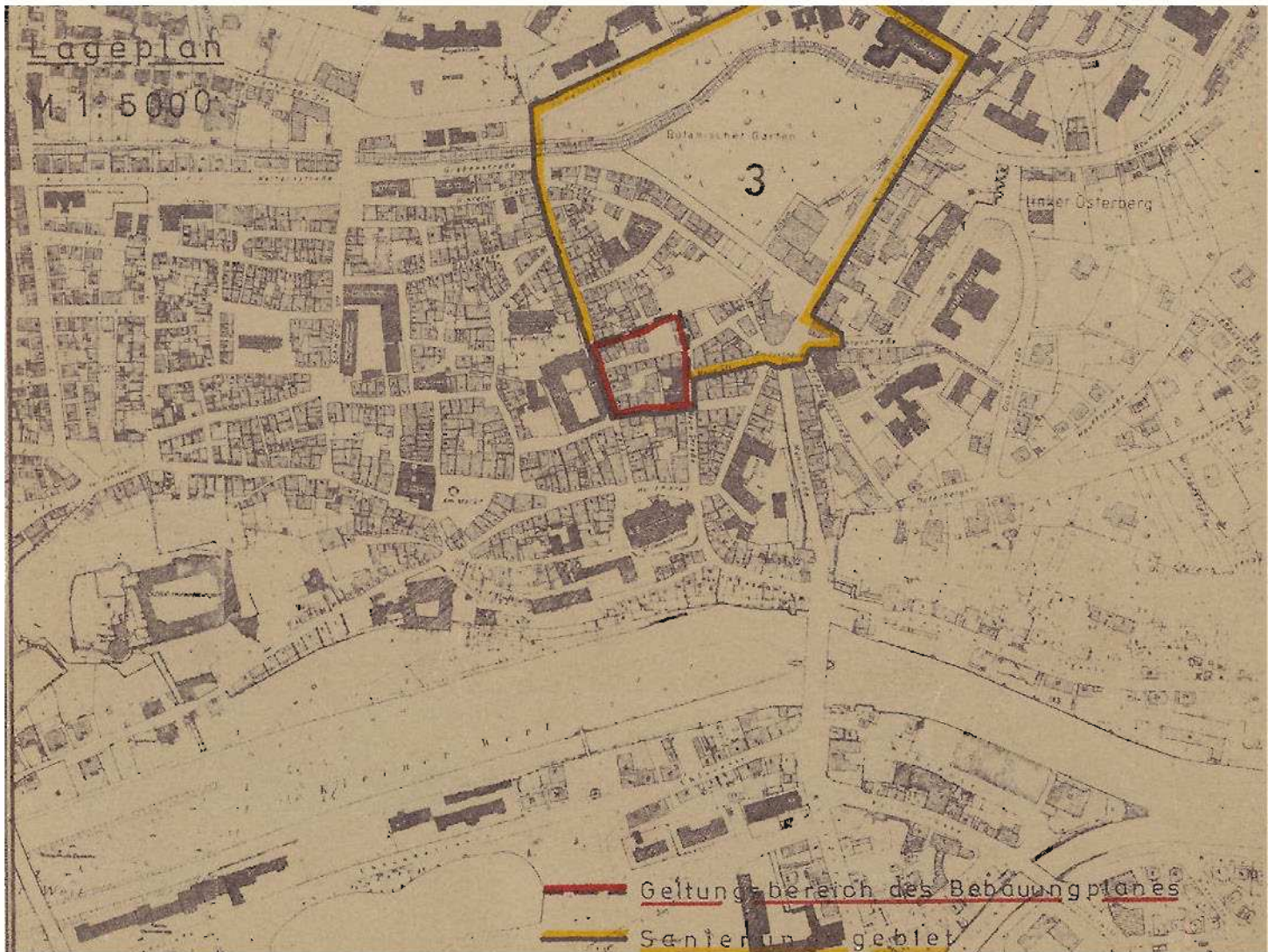


BEBAUUNGSPLAN

" METZGERGASSE

— WEST "



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 und §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968.

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1a BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO siehe Plan-eintrag (Nutzungsschablone). Zur Sicherung der städtebaulichen Absichten und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände ~~entsprechend § 17 (9) Ziff. 2 BauNVO~~ sind auf den Baugrundstücken im zweiten Obergeschoss und in den darüberliegenden Geschossen Nutzungen entsprechend § 6(2) Ziff. 2-7 BauNVO nicht zulässig. Dies gilt bei den Grundstücken Metzgergasse 2, Metzgergasse 4 (Ersatzbau), Metzgergasse 4/1 und Neue Straße 7 nur für die Geschosse im Dachraum.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1a BBauG und §§ 16-21 BauNVO siehe Plan-eintrag (Nutzungsschablone). Die mit D bezeichneten Geschosse sind als Vollgeschosse zugelassen, jedoch nur im Dachraum. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt. Als Mindestgrenze wird für alle Baugrundstücke $Z = II + ID$ festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG und § 23 BauNVO. Baugrenzen mit dem Vermerk EG gelten ausschließlich für eingeschossige Bebauung. Geschoßvorkragungen bis 20 cm je Geschoß können bei Baulinien an öffentlichen Straßen und Wegen zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zugelassen, wo dies im Plan ausdrücklich festgelegt ist.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG.

Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene Firstrichtung verbindlich festgesetzt.

1.5 Gehrechte

§ 9 (1) Ziff. 11 BBauG.

Die ausgewiesenen Gehrechte dienen dem öffentlichen Fußgängerverkehr. Die Inanspruchnahme der Flächen ist durch eine Grunddienstbarkeit zu regeln.

1.6 Anpflanzen von Bäumen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Gewässern.

§ 9 (1) Ziff. 15 und 16 BBauG.

Die im Plan eingetragenen Pflanzgebote und Bindungen dienen der Verbesserung der Wohnqualität des Bereiches. Der Armerkanal ist zu erhalten; er bildet zusammen mit den ausgewiesenen Bäumen und Bepflanzungen einen wesentlichen Bestandteil des beabsichtigten Stadtbildes.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 111 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964
in der Fassung vom 11.4.1972.

- 2.1 Bei der Fassadengestaltung müssen sich benachbarte Baukörper durch Unterschiede in den Gesims-, Brüstungs- oder Sturzhöhen, oder Fenstergrößen voneinander abheben, ohne daß die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente verlorengeht.
- 2.2 Alle Gebäudefassaden sollen als geschlossene Wände mit stehendrechteckigen Einzelöffnungen im Maßstab des historischen Baubestandes ausgebildet werden.
- 2.3 Größere als die nach Ziff.2.2 zugelassenen Wandöffnungen müssen sich auf die Erdgeschoßzone beschränken. Die Summe der Pfeilerbreiten soll dabei mindestens $1/5$ der Fassadenbreite betragen.
- 2.4 Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.
- 2.5 Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden und anderen, dem Altstadtbild fremden Materialien - insbesondere Absbestzement, Kunststoff, Metall, Glas, Keramik und Mosaik - sind untersagt.
- 2.6 Vordächer sind nicht zulässig.
- 2.7 Klimageräte, Lüftungs- und Abgasritter dürfen in Fassaden nicht so eingebaut werden, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- 2.8 Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 45° auszubilden. Eingeschossige Bauten sind gegen den öffentlichen Verkehrsraum mit Pultdächern von mind. 45° Neigung zu versehen.
- 2.9 Auf Steildächern ist naturrote, aufgerauhte Ziegeldeckung zu verwenden. Zulässig sind nur Biberschwanzziegel, ausnahmsweise Ziegel mit Mönch-Nonnen-Charakteristik. Der Ortgang ist mit Zahnleiste, die Traufe als Kastengesims mit vorgehängter Rinne auszubilden.

3. Verfahrensvermerke:

- Aufstellung: Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat am 22. März 1976 als Entwurf aufgestellt (Fassung vom 19.3.76.)
- Öffentliche Auflage: Dieser Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 (6) BBauG vom 23. April 1976 bis 24. Mai 1976 öffentlich aufgelegt (Fassung vom 19.3.76)
Tübingen, den
-
- begutachtet:
- Satzungs-
beschluss: Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat am 6. Sept. 1976 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen worden (Fassung vom 19.3.76 mit Änderung vom).
- Genehmigung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums Tübingen vom 17. Februar 1977 genehmigt worden.
- Inkrafttreten: Die Öffentliche Auflage des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung ist am 30. März 1977 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ziffer 1.1 blau geändert :

Tübingen, den 20. April 1977

Sonderamt Altstadtsanierung
Friedrich

TÜBINGEN, DEN 19.3.1976

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

BÜRGERMEISTER

347

SONDERAMT ALTSTADTSANIERUNG :

STADTMESSUNGSAMT :

TIEFBAUAMT :

Fassheller
H. Müller
H. Beyer



GEHEMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 17.2.1977 NR. 1103/76

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 17.2.1977

E. Saemann

Tübinger Höhen

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