

BEBAUUNGSPLAN "METZGERGASSE — WEST"

Teilgebiet M2 + S1b im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Hintere Grabenstrasse/Alter Botanischer Garten“

Universitätsstadt Tübingen
Bebauungsplan Metzgergasse/West
Teilgebiet des Sanierungsgebietes III
Hintere Grabenstrasse/Alter Botanischer Garten

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 und §§ 1 - 23
des Landesbaugesetzes (LBauG) vom 23.11.1973.
1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Ziff. 1a BBauG und §§ 1 - 15 LBauG sowie Plan-
eintrag (Nutzungsschablone). Zur Sicherung der städte-
baulichen Absichten und zur Vermeidung städtebaulicher
Konflikte sind die baulichen Anlagen auf den Grund-
stücken im zweiten Obergeschoss und in den
darüberliegenden Geschossen entsprechend § 6 (2)
Ziff. 2-4 LBauG nicht zulässig. Dies gilt bei den
Grundstücken (Grundstücke 2, Metzgergasse 4 (Ersatzbau),
Metzgergasse 4/1 und Neue Straße 7 nur für die Ge-
schosse im Dachraum.
1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG und §§ 16-21 LBauG sowie Plan-
eintrag (Nutzungsschablone). Die mit D bezeichneten Geschosse sind als Vollgeschosse
anzurechnen. Jedoch nur im Dachraum. Die Zahl der Voll-
geschosse ist im Sinne von § 14 LBauG festzulegen. Als Mindest-
grenze wird für alle Grundstücke $Z = II + ID$ fest-
gesetzt.
1.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der
baulichen Anlagen
§ 9 (1) Ziff. 2a BBauG und § 23 LBauG. Baugrenzen
mit dem Vermerk E2 gelten ausschließlich für einen-
geschossige Bebauung. Geschossvorragungen bis 20 cm
je Geschoss können bei Baulinien an öffentlichen Straßen
und Wegen zugelassen werden.
1.4 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG.
Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene First-
richtung verbindlich festgesetzt.
1.5 Gehrechte
§ 9 (1) Ziff. 11 BBauG.
Die ausgewiesenen Gehrechte dienen dem öffentlichen Fuß-
gängerverkehr. Die Inanspruchnahme der Flächen ist durch
die Grundstücksart zu vereinbaren.
1.6 Anpflanzungen von Bäumen, Bindungen für Bauplanungen
und für die Erhaltung von Bäumen und Gehwegen.
§ 9 (1) Ziff. 15 und 16 BBauG.
Die im Plan einzutragenden Pflanzgebote und Bindungen
sowie die Festsetzung der Baumhöhe, der Baumart, der
Anzahl und der Stellung der Bäume sind verbindlich.
Der ausgewiesene Baum- und Pflanzbestand ist dem wesent-
lichen Bestandteil des beabsichtigten Stadtbildes.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften**
§ 11 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1966
in der Fassung vom 11.8.1973.
2.1 Bei der Baugestaltung müssen sich benachbarte Bau-
körper durch Unterordnung in den Gesamt-
bau einfügen, ohne die Einseitigkeit der Gestaltungselemente
verloren zu lassen.
2.2 Alle Gebäudeteile sollen als geschlossene Fläche mit
stehenrechtheitsmäßiger Einseitigkeit in der Höhe des
historischen Baubestandes ausgebildet werden.
2.3 Öffentliche als nach Ziff. 2.2 zugelassene Wand-
öffnungen dürfen sich auf die zugewandte Seite
beschränken. Die Summe der Flächenanteile soll dabei
mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen.
2.4 Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig.
2.5 Veranda- und Loggia-
bauten aus glatten, polierten, glänzenden
und anderen, den Charakter der Fassade
- insbesondere Abstrichputz, Kunststein, Metall, Glas,
Keramik und Mosaik - sind untersagt.
2.6 Vorrichtungen sind nicht zulässig.
2.7 Klimageschützte, Lüftung- und Abgasröhren dürfen in
Fassaden nicht so eingesetzt werden, dass sie vom Öffent-
lichen Verkehr aus sichtbar sind.
2.8 Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 45° aus-
zubilden. Eingeschossige Dächer sind gegen den Öffent-
lichen Verkehr mit Putzflächen von mind. 45°
Neigung zu versehen.
2.9 Auf Stützpfeilern ist naturbelassene, aufgesetzte Ziegel-
deckung zu verwenden. Zulässig sind nur überwachungs-
freie, ausgemauerte Ziegel mit Waben-Kanten-
Charakteristik. Der Ziegel ist mit Zahnelaste,
die Traufe als Kastenriegel mit vorgelagerter Rinne
auszubilden.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTLEGUNGEN FÜR DAS BAULAND § 9,1 BBauG

- MI MISCHGEBIET
- FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- FÖRMLICH FESTGELEGTES SANIERUNGS-
GEBIET § 5 STBAU FG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER

GESCHÜSSZAHLEN

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS-
FESTSETZUNGEN INNERHALB EINES BAUGEBIETS
- BAULINIE BESTEHEND
- BAULINIE NEU
- BAUGRENZE BESTEHEND
- BAUGRENZE NEU
- BAUGRENZE AUFGEHOHEN
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- GEBÄUDEFIRSTRICHTUNG
- STELLPLATZE
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- VOLLGESCHÖSS IM DACHRAUM (DACHGESCHÖSS)
Als Vollgeschoss (VG) anzurechnendes
Dachgeschoss

VERKEHRSLÄCHEN § 9,1,3 BBauG

- STRASSENFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKIERUNGSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE

VERSORGUNGSANLAGEN § 9,1,5/6 BBauG

- UMFORMERSTATION

GEHRECHT § 9,1,11 BBauG

- GEHRECHT IN ARKADE/PASSAGE

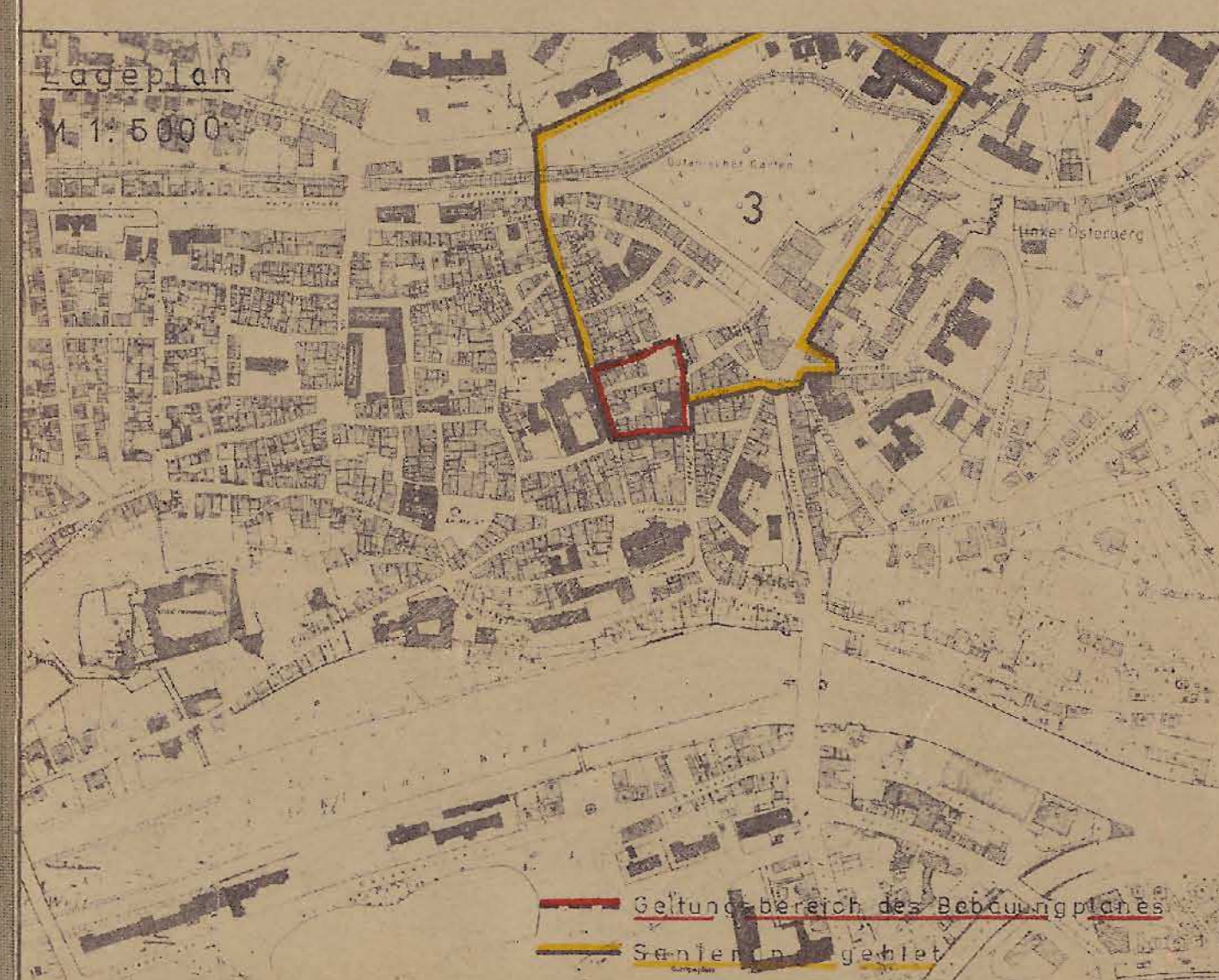
ANPFLANZUNGEN § 9,1,15 BBauG

- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM
- PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT ANPFLANZUNGEN

KENNTLICHMACHTUNG GEMÄSS ST BAU FG § 10

- BAULICHE ANLAGEN, DIE BEI DER DURCHFÜHRUNG
DER SANIERUNG BESEITIGT WERDEN MÜSSEN
- BAULICHE ANLAGEN, DIE WEGEN IHRER
GESCHICHTLICHEN, KÜNSTLERISCHEN ODER STÄDTE-
BAULICHEN BEDEUTUNG ERHALTEN BLEIBEN SOLLTEN

NUTZUNGSSCHABLONE	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDLÄCHENZAHLEN	GESCHÖSSFLÄCHENZAHLEN
	BAUWEISE



Ziffer 1.1 blau geändert:
Tübingen, den 20. April 1977

Sonderamt Altstadt-Sanierung

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

TÜBINGEN, DEN 19.3.1976

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

341

Sonderamt Altstadt-Sanierung
STADTMESSENGER
HOFBAUART



GEMÄSS § 12 BBauG
VOM 17.2.1973 NR. 1103/76
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 17.2.1977