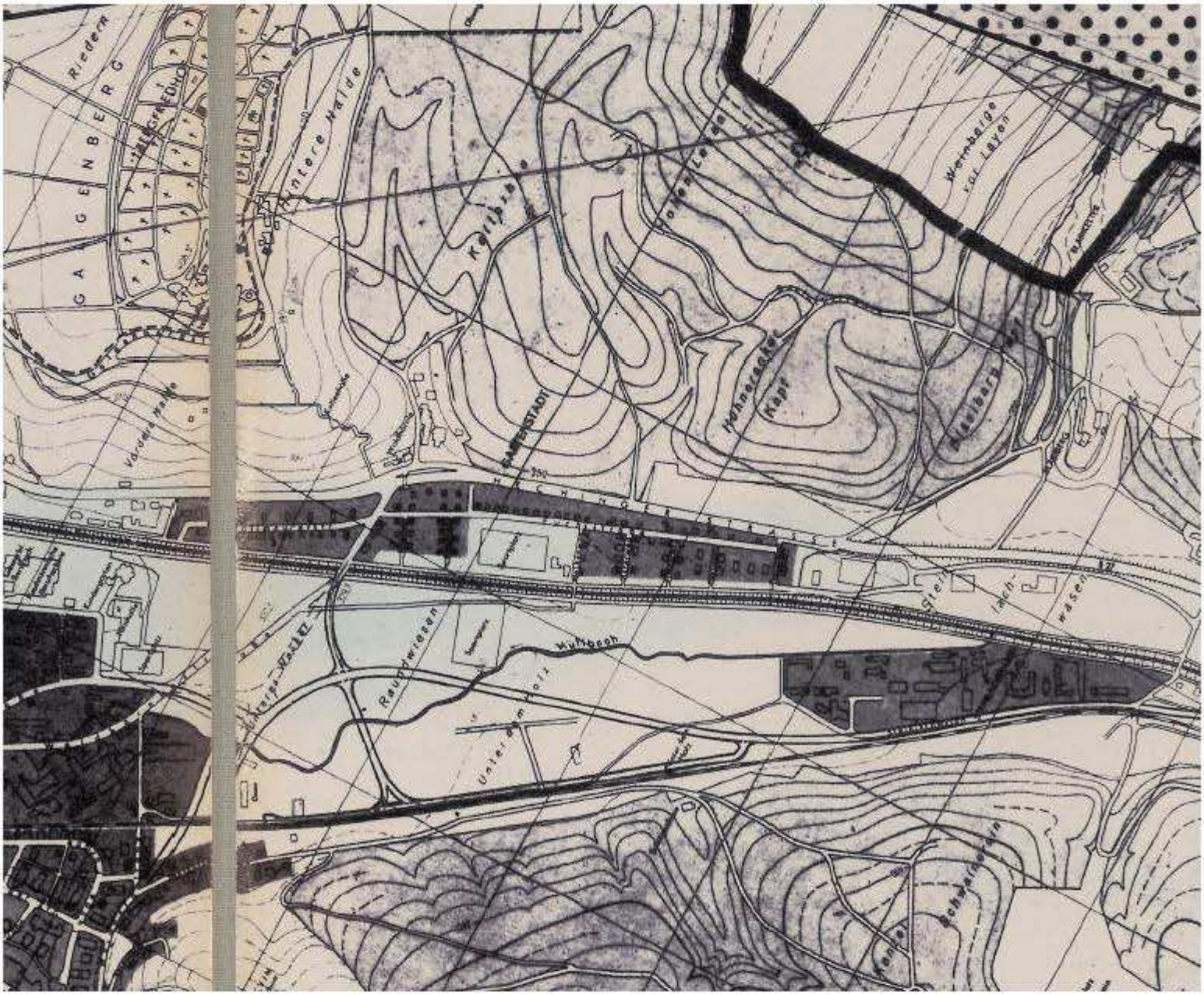
BEBAUUNGSPLAN „SCHUL + UND SPORTZENTRUM FEUERHÄGLE"



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968.

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauG und §§ 1-15 BauNVO
In Anwendung von § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 wird festgelegt, daß die Lärmemissionen der Zone A - gemessen an den Rändern dieser Zone, die zu "allgemeinen Wohngebieten" bzw. Schulgrundstücken benachbart liegen - nicht höher sein dürfen als 65 dBA(tags) und 45 dBA(nachts).
Im "eingeschränkten Gewerbegebiet" sind nur "nicht wesentlich störende Betriebe" zulässig. Im neu ausgewiesenen Gewerbegebiet sind im Bereich zwischen dem Fußweg entlang der K 6900 und der überbaubaren Grundstücksfläche keine oberirdischen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauG
siehe Planeintrag!

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG
Als Bauweisen werden festgesetzt:
a) offene Bauweise, "o"
b) besondere Bauweise, "b_1": offen, jedoch Gebäudelängen bis zu 100 m zulässig, "b_2": offen, jedoch Gebäudelängen bis zu 180 m zulässig.

4. Gebäudestellung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG
Die im Plan eingetragene Richtung der Gebäude-Außenseiten ist einzuhalten.

5. Mindestgröße
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 c BBauG
Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Bereich zwischen K 6900, Planstraße B, Planstraße C wird auf 1 ha festgelegt, im übrigen Gewerbegebiet auf mind. 40 bzw. 15 Ar.

6. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 f. in Verbindung mit § 31 BBauG

Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind entsprechend der geplanten Einzelnutzung näher bestimmt. Als Ausnahme sind auch erweiterte Nutzungen von der festgelegten Zweckbestimmung zulässig, wenn sie mit der Hauptnutzung in funktionalem Zusammenhang stehen. Dies gilt für die vom Schulträger mit vorgesehenen späteren Einrichtungen einer Mensa und eines Schüler-Internats innerhalb des Schulbereichs.

7. Sichtdreiecke

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

8. Zufahrtsverbot

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG

In bestimmten Bereichen (siehe Plan) ist kein Verkehrsanschluß der angrenzenden Grundstücke an die K 6900 zulässig.

9. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG

Die Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt.

In den Dauerkleingärten sind pro Parzelle (mind. 200 m^2) Gartenhäuser bis zu 15 cbm zulässig.

10. Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG

Die eingetragenen Leitungsrechte dienen der Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

11. Pflanzgebot und Pflanzerhaltung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 + 16 BBauG

Im Sinne einer landschaftsgemäßen Eingrünung zur optischen Gliederung und als Emissionsschutz (Staub, Lärm) werden Pflanzgebote und Gebote zur Pflanzerhaltung festgelegt.

Die Windschneisen sind zu mind. 50 % zu bepflanzen.

Der Bereich zwischen dem Fußweg entlang der K 6900 und der überbaubaren Grundstücksfläche ist zur optischen Abschirmung zu bepflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972

1. Dachausbildung

Zulässig sind im Gewerbe- und Industriegebiet Flach-, Shed- und Satteldächer. Bei Satteldächern ist eine Dachneigung bis zu 15° zulässig.
Glänzende, helle Dacheindeckungen sind unzulässig.

2. Gebäudehöhe

Die in der Nutzungsschablone festgelegte Traufhöhe wird von der zugehörigen Straßenhöhe gemessen.

3. Einfriedigungen

Einfriedigungen über 1,50 m Höhe sind zum Straßenraum hin mindestens 1 m zurückzusetzen und einzugrünen.

4. farbliche Gestaltung

Begründet durch die Nähe des Landschaftsschutzgebietes und die öffentlichen Grünflächen wird vorgeschrieben, daß die Fassaden im Gewerbe- und Industriegebiet nur in gedeckten Farbtönen und nicht in glänzendem Material ausgeführt werden dürfen.

5. Material

Im Kleingartengebiet ist als Material für die Gartenhäuser nur naturfarbenes oder dunkelbraun lasiertes Holz zulässig.

6. Gestaltung von Werbeanlagen

Im Gewerbegebiet wird an den einzelnen Straßenfronten je Betrieb nur eine Werbeanlage zugelassen. Dabei dürfen Schriften eine Buchstabenhöhe von maximal 50 cm aufweisen. Bei einzelnen Symbolen können ausnahmsweise größere Maße zugelassen werden.
Freistehende Werbeanlagen auf der Dachfläche sind unzulässig.

C. Vermerk

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Umverlegung des Mühlbaches wird in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren rechtlich geregelt.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAUG VOM GEMEINDERAT ALS ENTWURF AUFGESTELLT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG AM 28. JUNI 1976 BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 9. AUGUST 1976 BIS 10. SEPT. 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM GEMEINDERAT AM 31. JAN. 1977 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG BESCHLOSSEN WORDEN. FASSUNG VOM 1. DEZ. 1976

GENEHMIGUNG:

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG. MIT ERLASS NR. 1058/77 DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TÜBINGEN AM 22. NOV. 1977 GENEHMIGT WORDEN.

INKRAFTTRETUNG:

DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 22. DEZ. 1977 GEMÄSS § 12 BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN 1. DEZ. 1976

BÜRGERMEISTERAMT

I.V.

gez. Jäger

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

gez. Fromm

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

gez. Spanagel

STADTOBERVERMESSUNGSRAT

TIEFBAUAMT

gez. Hartmeyer

STADTBAUDIREKTOR

Tübinger Höhen

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