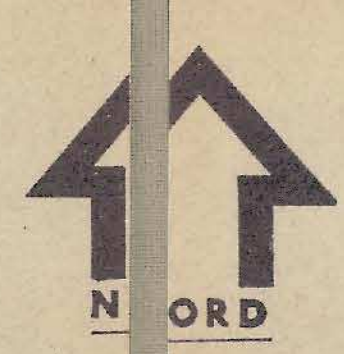


# BEBAUUNGSPLAN - ROTDORNWEG - WALDHÄUSER OST -

PLANÄNDERUNGSVERFAHREN  
MASSTAB = 1:500

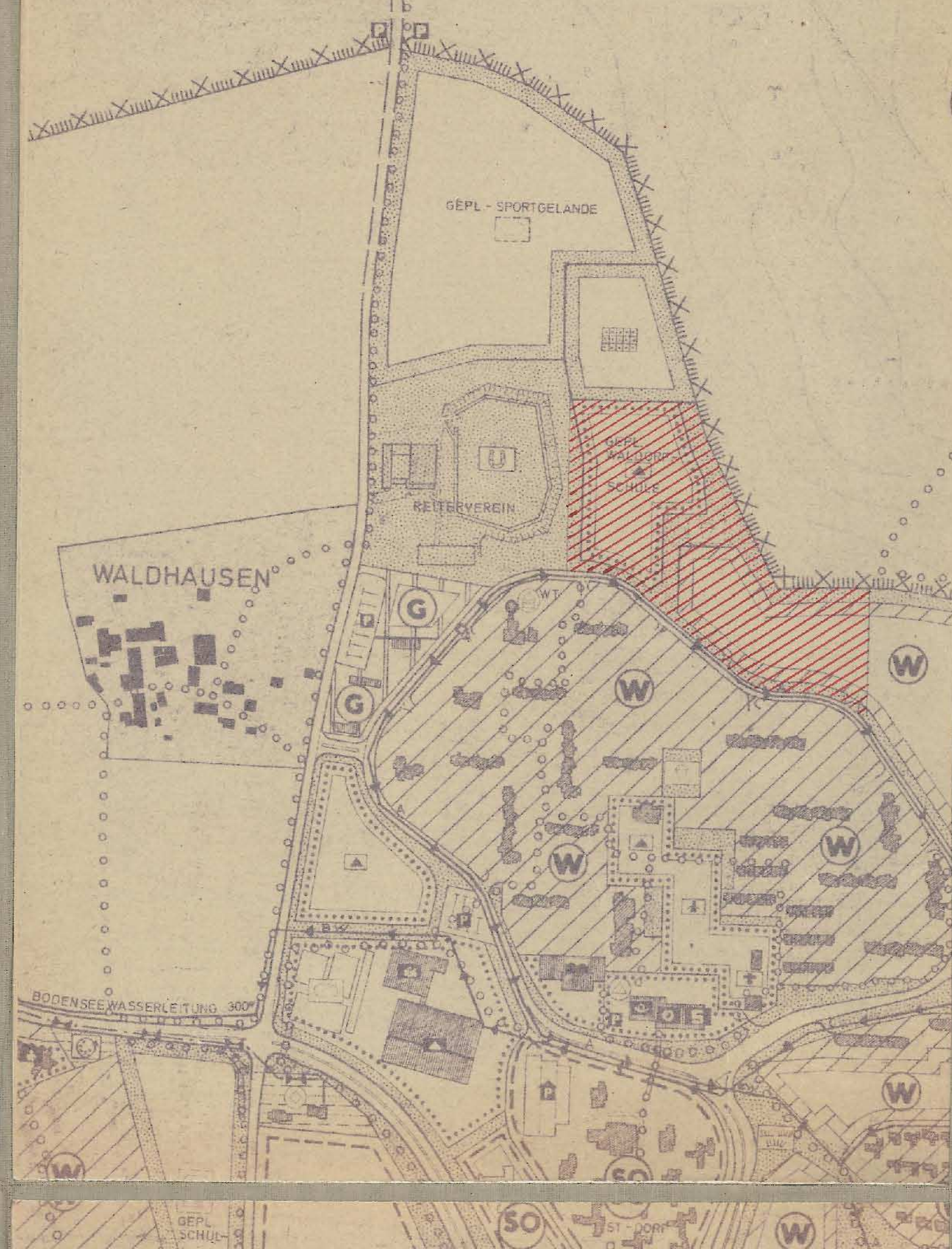


LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET  
SCHÖNBUCH

## ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- NEUE BAUGRENZE
- BESTEHENDE BAUGRENZE
- AUFGEHOBENE BAUGRENZE
- STRASSENFLÄCHEN
- GEHWEGLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE
- VERKEHRSGRÜN
- ÖFFENTL. KINDERSPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE, GARAGEN BZW. TIEFGARAGEN
- FLÄCHEN FÜR PARKPLATZE
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- GRUNDSTÜCK FÜR DEN GEMEINBEDARF
- BAUGEBIET ZAHLE DER VOLGESCHLOSSE GRUNDSTÜCKEN ZAHLE DER GESCHLOSSENEN BAUWEISE NUTZUNGSSCHABLONE

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000  
AUSZUG AUS DEM FNP ENTWURF



- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 und §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1966.
1. Art und Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauG (a.F.) n § 6 1-21 BaunVO
- Im ausgewiesenen "Grundstück für den Gemeinbedarf" sind Schule und Kindergarten zulässig.
- Im "allgemeinen Wohngebiet" sind ausnahmsweise zulässige Anlagen gemäß § 4 (3) BaunVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Stadtfeldgeschosse gemäß § 2 Abs. 5 IBO sind nicht zulässig.
2. Bauweise
- § 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG (a.F.)
- Als besondere Bauweise "b" wird festgesetzt: offen, jedoch sind Gebäudelängen bis zu 100 m zulässig.
- Im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 100 m zulässig.
3. Garagen und Zufahrten
- § 9 Abs. 1 Ziff. 1 c BBauG (a.F.)
- Soweit Flächen für Stellplätze, Garagen und deren Ein- und Ausfahrten festgelegt sind, sind sie verbindlich. Annahmen können zugelassen werden, soweit dies aus Gründen des fließenden oder ruhenden Verkehrs erforderlich wird.
4. Pflanzgebiet
- § 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BBauG (a.F.)
- Zur optischen und funktionellen Gliederung der verschiedenen Bereiche sowie zur Einbindung in die Landschaft werden Pflanzgebiete für Einzelbäume und für Baum- und Buschgruppen festgelegt.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- § 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.
- Baukörpergliederung
- Für das "allgemeine Wohngebiet" wird vorgeschrieben, daß die Gebäude von der höchst zulässigen Höhe um 2 Geschosse heruntergestaffelt sind. Die Maximalhöhe darf dabei nur auf 1/3 der Gebäudegrundfläche erreicht werden.

## VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:  
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS. 1 BBAU VOM GEMEINDERAT ALS ENTWURF AUFGESETZT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS. 5 BBAU AM 15.8.77 BESCHLOSSEN.  
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12.4.77 BIS 13.5.77 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SÄTZUNGSBESCHLUSS:  
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM GEMEINDERAT AM 15.8.1978 ALS SÄTZUNG GEMÄSS § 10 BBAU BESCHLOSSEN WORDEN. FASSUNG VOM 10.2.77.

GENEHMIGUNG:  
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 1 BBAU MIT ERLAß NR. 13-43/3052-1107/77 DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TÜBINGEN AM 7.7.1978 GENEHMIGT WORDEN.

INKRAFTTRETUNG:  
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 27.7.1978 GEMÄSS § 12 BBAU ÖRTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBÜNDLICH.

TÜBINGEN, DEN 10.2.1977  
BURGERMEISTERAMT

STADTPLANUNGSAMT  
*Forum*  
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSENGSAMT  
*Forum*  
STADTBAUVERMESSUNGSRAT

STADTBAUAMT  
*Forum*  
STADTBAUDIREKTOR

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG  
VOM 2.7.77 NR. 148/77  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
TÜBINGEN, DEN 2.7.77