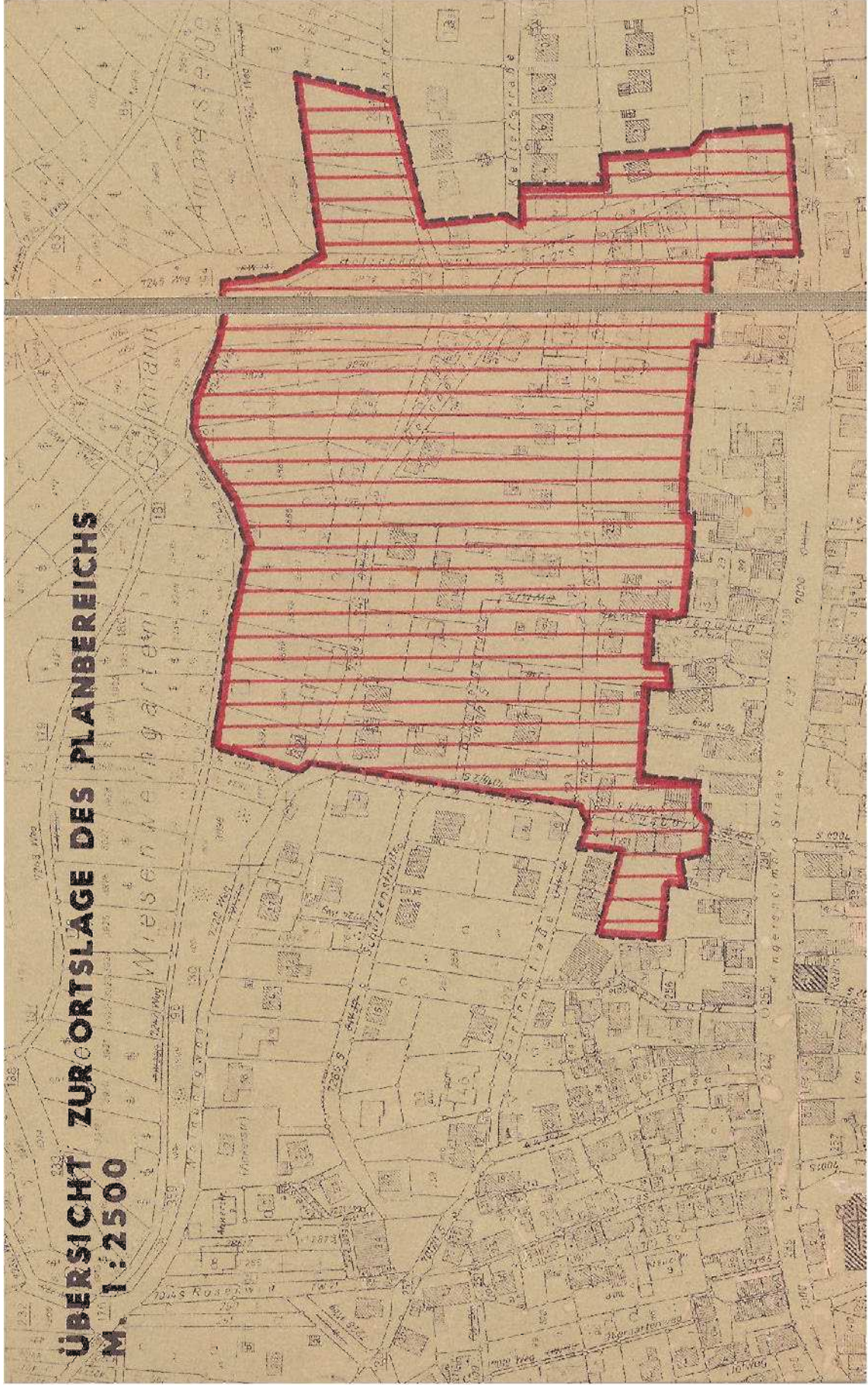


BEBAUUNGSPLAN
HINTERE WIESEN, WEINBERGWEG, HIRSCHHALDE
STADTTEIL HIRSCHAU
M = 1:500

ÜBERSICHT ZUR ORTSLAGE DES PLANBEREICHES

M. 1:2500



BEBAUUNGSPLAN „HINTERE WIESEN, WEINBERGWEG, HIRSCHHALDE“

In Ergänzung zum Plan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1 a und §§ 1-15 BauNVO.
In Anwendung von § 3 (4) und § 4 (4) wird festgesetzt,
daß im "reinen Wohngebiet" und im "allgemeinen Wohngebiet"
nur max. 2 ~~bzw.~~ ^{BauNVO} Wohnungen pro Gebäude zulässig sind, soweit dies
festgesetzt ist.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1 a BBauG in Verbindung mit § 2 LBO
Bei der Festsetzung "+ U" darf dieses zusätzliche
Geschoß nur ein anrechenbares Untergeschoß mit einer
bestimmten, max. zulässigen mittleren Geländehöhe sein
(siehe Planeintrag).

1.3 Bauweise für das gesamte Plangebiet

§ 9 (1) Ziff. 1 b BBauG und § 22 BauNVO

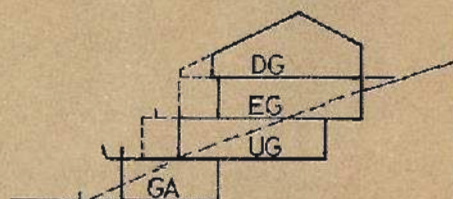
1.31 Offene Bauweise (O)

in Form von Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern
(siehe Planeintrag)

1.32 Besondere Bauweise (b)

In dem als Zone A ausgewiesenen Be-
reich sind aufgrund der besonderen
topographischen Verhältnisse ge-
schoßweise zurückgestaffelte Gebäude
zulässig - bestehend aus Garagenge-
schoß, 2 Terrassengeschosse und einem
nach § 2 (8) 1. LBO anrechenbarem
Dachgeschoß, entsprechend Systemschnitt.

Systemschnitt M. 1:500



1.33 Ausnahme

In Anwendung von § 31 Abs. 1 BBauG wird festgesetzt:
Bei Einhaltung einer Bautiefe von max. 12 m ist statt
der besonderen Bauweise (b) offene Bauweise zulässig,
mit einer Geschoszahl von $Z = I + U$ (mittlere Ge-
ländehöhe max. 1,50 m), DN 28°-32°, KN max. 50 cm.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 1 b BBauG

Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene First-
richtung verbindlich festgesetzt.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 1 e BBAUG

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden höchstens 50 cm über der zugehörigen Straßenhöhe bzw. dem bergseitig anstehenden Gelände liegen.

1.6 Garagen

§ 9 (1) Ziff. 1 e BBAUG

Garagen außerhalb des Baustreifens sind nur zulässig, wenn a) sie in den Hauptbaukörper einbezogen werden, oder b) auf den dafür festgesetzten Flächen.

1.7 SICHTFELDER § 9 ABS. 1 ZIFF. 2 BBAUG

DIE AUSGEWIESENEN SICHTFELDER SIND VON SICHTHINDERNISSEN JEDER ART, AB EINER HOHE VON 0,70 m, AB FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 in der Neufassung vom 20.6.1972

2.1 Dachausbildung

Satteldächer, Dachneigung siehe Planeintrag, Dacheindeckung mit engobierten Ziegeln. Als Ausnahme können dunkelbraune, Zementasbestplatten im Zusammenhang mit einer entsprechenden Fassadenverkleidung zugelassen werden.

Kniestockhöhe und Dachaufbauten siehe Planeintrag.

2.11 Bei Garagen und überdachten Stellplätzen

Fulldach bis 8° Dachneigung und Flachdach mit Kieseinschüttung. Garagen am Hang sind als Erdgaragen auszuführen. Max. Höhe talseitig 3,3 m.

2.2 Gestaltung und Farbgebung der Außenfläche von Gebäuden

Zulässig sind Sichtbeton, Holz, Sichtmauerwerk und Putz. Es sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Ausnahmsweise kann eine Fassadenverkleidung mit Zementasbestplatten in dunkelbraun zugelassen werden. Gesimsausbildung in Holz oder Zementasbestplatten. Bei Garagen auch in Sichtbeton.

2.3 Einfriedigungen, Herstellen von Stellplätzen und Garagenzufahrten

Entlang der öffentlichen Flächen sind Hecken, Draht- oder Holzzäune bis 0,80 m Höhe einschließlich einem 25-40 cm hohen Sockel aus Natursteinmauerwerk oder Sichtbeton zulässig. Am Hanggelände sind Stützmauern bis zur Höhe des anstehenden, nicht aufgefüllten Geländes zulässig, wobei jedoch eine max. Höhe von 1,5 m nicht überschritten werden darf. Geschlossene Einfriedigungen sind nicht zulässig.

2.31 Garagenzufahrten und Einstellplätze

sind in Betonverbundsteinen (SF- oder Rasensteinen) herzustellen.

2.4 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen sind im Bereich von Terrassen im ebenen Gelände bis 50 cm, am Hanggelände bis 1,00 m zulässig. Bei größeren Höhendifferenzen ist das Gelände entsprechend zu terrassieren. Abgrabungen im Bereich des ebenen Geländes zum Zwecke der Schaffung von Aufenthaltsräumen in Untergeschossen sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG: DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH ANHÖRUNG DES ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS HIRSCHAU AM 9. 4. 1976 GEMÄSS § 2/1 BBAUG VOM GEMEINDERAT DER UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN AM 10. 5. 1976 ALS ENTWURF AUFGESTELLT.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 12. 7. 76 BIS 20. 8. 76 IN TÜBINGEN UND IM STADTTEIL HIRSCHAU ÖFFENTLICH AUFGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS: DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBAUG VOM GEMEINDERAT DER UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN UNTER MITWIRKUNG DES ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS HIRSCHAU AM 2. MAI 1977 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNG: DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH ERLASS DES REG. PRÄS. TÜBINGEN GEMÄSS § 11 BBAUG AM 31. 10. 1977 MIT ERLASS NR. 1094/77 GENEHMIGT.

INKRAFTTRETUNG: DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 18. 11. 1977 GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
NR. VOM

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

TÜBINGEN, DEN 1. APRIL 1976 **ÄNDERUNG VOM 10.05.1983**

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

Fournier

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSEAMT

STADTÖBERVERMESSUNGSRAT

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR



GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 31.10.1977 NR. 1094/77

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 31.10.1977

S. P. 1. 0. 1. 1. 1.

VIOLETTE ÄNDERUNG NACH §13 BBAU G LAUT
GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 28.11.1983 IN DER
FASSUNG VOM 10. MAI 1983

DIE ÄNDERUNG WURDE GEMASS §12 BBAU G AM
7. DEZEMBER 1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
UND DAMIT RECHTSVERBINDLICH

Tübinger Höhen

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