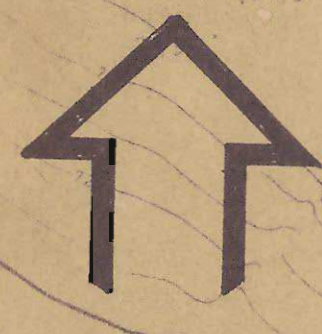



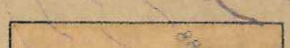







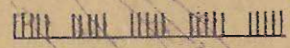



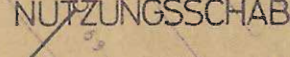




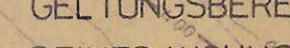
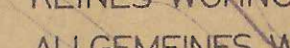
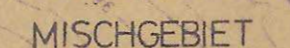
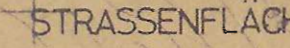
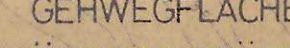
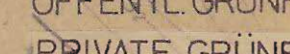
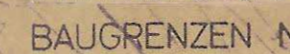
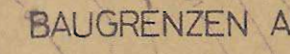
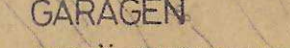
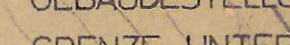
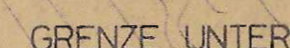


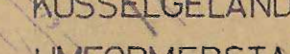
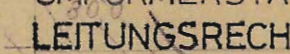
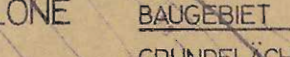




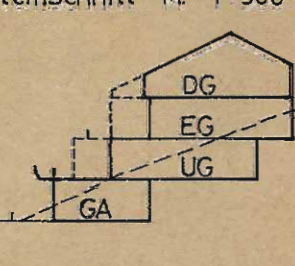
M = 1:500



 GELTUNGSBEREICH
 REINES WOHNBEZIEH
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 MISCHGEBIET
 STRASSENFLÄCHE
 GEHWEGLÄCHE
 ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 BAUGRENZEN NEU
 BAUGRENZEN AUFGEHOBEN
 GARAGEN
 GEBÄUDESTELLUNG
 GRENZE: UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
 GRENZE: FESTZULEGEND
 LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE
 BÜSCHLINGS
 KUSSELGELÄNDE
 UMFORMERSTATION
 LEITUNGSRECHT
 NUTZUNGSSCHABLONE

 BAUGEBIET
 ZAHL. DER VOLLGESCH.
 GRUNDSTÜCKEN/ZAHL
 GESCHOSSFLÄCHEN/ZAHL
 OFFENE BAUWEISE
 OFFENE BAUWEISE
 DACHENGIEGEL
 KRIECHSTOCKHÖHE
 BESONDERE BAUWEISE
 Z 1+U = 1 VOLLGESCHOSS UNTER ANFENGBARES UNTER-
 GESCHOSS
 IN ABRECHNUNG VON 5,2(6) LBO WIRD EIN BE-
 SCHRAKKUNG DER MITTL. GELÄNDEHÖHE AUF
 MAX. 150m BZW. 180m VORGEMOMMEN
 NUR EINZELGEBÄUDE ZULÄSSIG
 NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
 BINDUNGEN FÜR EINZELBÄUME
 BINDUNGEN FÜR BÜSCHGRUPPEN

In Ergänzung zum Plan werden folgende
textliche Festsetzungen getroffen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BauB) vom 23.6.1960 und §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 25.11.1968.
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 (7) Ziff. 1 a, b und §§ 1-15 BauNVO_{neu}
In Anwendung von § 3 (4) und § 4 (9) wird festgesetzt, daß in reinen Wohngebieten und in teilweisen Wohngebieten nur max. 2 Wohnen Wohnungen pro Gebäude zulässig sind, soweit dies festgesetzt ist.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (7) Ziff. 1 a BauB in Verbindung mit § 2 LBO
Bei der Festsetzung der Höhe dieses zusätzlichen Geschosß nur ein anrechenbares Untergeschosß mit einer bestimmten, max. zulässigen mittleren Geländehöhe sein (siehe Planeintrag).
- 1.3 Bauweise für das gesamte Baugelände
§ 9 (1) Ziff. 1 b BauNVO
1.3.1 Offene Bauweise (O)
in Form von Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern (siehe Planeintrag).
- 1.3.2 Besondere Bauweise (b)
In dem als Zone 1 ausgewiesenen Bereich sind aufgrund der besonderen topographischen Verhältnisse geschosßweise zurückgestaffelte Gebäude zulässig - bestehend aus Garagengeschosß, 2 Terrassengeschosß und einem nach § 2 (8) 1. LBO anrechenbaren 1. Dachgeschosß, entsprechend Systemschnitt.
- Systemschnitt M 1:500
- 
- 1.3.3 Ausnahme
In Anwendung von § 21 Abs. 1 BauB wird festgesetzt: Bei Einholung einer Baufreie von max. 12 m ist statt der besonderen Bauweise (b) offene Bauweise zulässig, mit einer Geschosßzahl von 2 = 1 + 1 (mittlere Geländehöhe max. 1,50 m), EN 26°-32°, EN max. 50 cm.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (7) Ziff. 4b BauB
Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene First-richtung verbindlich festgesetzt.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Ziff. 1 a BauB
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden höchstens 50 cm über der zugehörigen Straßenhöhe bzw. dem bergeitig anstehenden Gelände liegen.
- 1.6 Garagen
§ 9 (7) Ziff. 1 e BauB
Garagen außerhalb des Baustreifens sind nur zulässig, wenn a) sie in den Hauptkörper einbezogen werden, oder b) auf den dafür festbestimmten Flächen.
- 1.7 SCHIEDER
4. ABS 1 ZIFF 2 BAUG
DIE AUSGEWIESENEN SCHIEDER SIND VON SICHTHINDERNISSEN JEDER ART, AB EINER HÖHE VON 0,80 M, AB FERNHINDERNISSEN FREIHALTEN.
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 111 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 in der Neufassung vom 20.6.1972
- 2.1 Dachausbildung
Stahldachstuhl, Dachneigung siehe Planeintrag, Dachabdeckung mit engoblierten Ziegeln. Als Ausnahme können dunkelbraune, zementbeschichteten in Zusammenhang mit einer entsprechenden Fassadenverkleidung zugelassen werden.
Kniestockhöhe und Dachaufbauten siehe Planeintrag.
- 2.1.1 Bei Garagen und Überdachten Stellplätzen
Pultdach bis 8° Dachneigung und Flachdach mit Kieseinschüttung, Garagen im Hang sind als Erdgaragen auszuführen. Max. Höhe teilweise 3,3 m.
- 2.2 Gestaltung und Farbgebung der Außenflächen von Gebäuden
Zulässig sind Sichtbeton, Holz, Sichtmauerwerk und Putz. Es sind gedeckte Farbton zu verwenden. Ausnahmeweise kann eine Fassadenverkleidung mit Zementbeschichtungen in dunkelbraun zugelassen werden. Gesammbildung in Holz oder Zementbeschichtungen. Bei Garagen auch in Sichtbeton.
- 2.3 Einfriedigungen, Vorstellen von Stellplätzen und Garagen-zufahrten
Entlang der öffentlichen Flächen sind Hecken, Draht- oder Holzpalisse bis 0,80 m Höhe einschließlich eines 25-40 cm hohen Bockel aus Natursteinmauerwerk oder Sichtbeton zulässig. Am Hanggelände sind Stützmauern bis zur Höhe des anstehenden, nicht aufgeführten Geländes zulässig, wobei jedoch eine max. Höhe von 1,5 m nicht überschritten werden darf. Geschlossene Einfriedigungen sind nicht zulässig.
- 2.3.1 Garagenzufahrten und Einsteinstelle
Sind in Betonverbundsteinen (BF) oder Kieselsteinen herzustellen.
- 2.4 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen sind in Bereich von Terrassen in ebenen Gelände bis 50 cm, am Hang Gelände bis 1,00 m zulässig. Bei größeren Höhenänderungen ist das Gelände entsprechend zu terrassieren. Abgrabungen in Bereich des ebenen Geländes aus Zweck der Bauliche sind in der Regelsteinen in Unter-geschossen sind nicht zulässig.

VERFAHRENSWEISE
AUFSTELLUNG: DIESER BEAUFBAUPLAN WURDE NACH ANHÖRUNG DES
BEAUFBAURATES DES STADT TEILS HIRSCHAU AM
3. 4. 1976 GEMASS § 21 I BAUG VOM GEMEINDERAT
DER UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN AM 10. 5. 1976 ALS
ENTWURF AUFGESTELLT.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE: DIESER BEAUFBAUPLAN MIT BEGRÜNDUNG
HAT VOM 11. 7. 76 BIS 20. 8. 76 IN TÜBINGEN UND IM
STADT TEILZ HIRSCHAU ÖFFENTLICH AUFGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS: DIESER BEAUFBAUPLAN WURDE GEMASS
§ 10 BAUG VOM GEMEINDERAT DER UNIVERSITÄTS-
STADT TÜBINGEN UNTER MITWIRKUNG DES ORTSCHAFTS-
RATES DES STADT TEILS HIRSCHAU AM 2. MAI 1977
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNG: DIESER BEAUFBAUPLAN WURDE DURCH ERLAASS
DES REG. PRAS. TÜBINGEN GEMASS § 11 BAUG AM
31. 10. 1977 MIT ERLAASS NR. 1094/777 GENEHMIGT.

INKRAFTTRETUNG: DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES BEAUFBAUPLANS
MIT BEGRÜNDUNG IST AM 31. 11. 1977 GEMASS § 12 BAUG
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DIESER
BEKANNTMACHTUNG WIRD DER BEAUFBAUPLAN RECHTS-
VERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN 1. APRIL 1976
BÜRGERMEISTERAMT
IN VERFÜHRUNG
Kiss
BÜRGERMEISTER

STADT PLANUNGSAMT
Formel
STADTDIREKTOR

STADT PLANUNGSAMT
STADTDIREKTOR

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 3. APR. 1976 NR. 22
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 3. APR. 1976
Schmitt