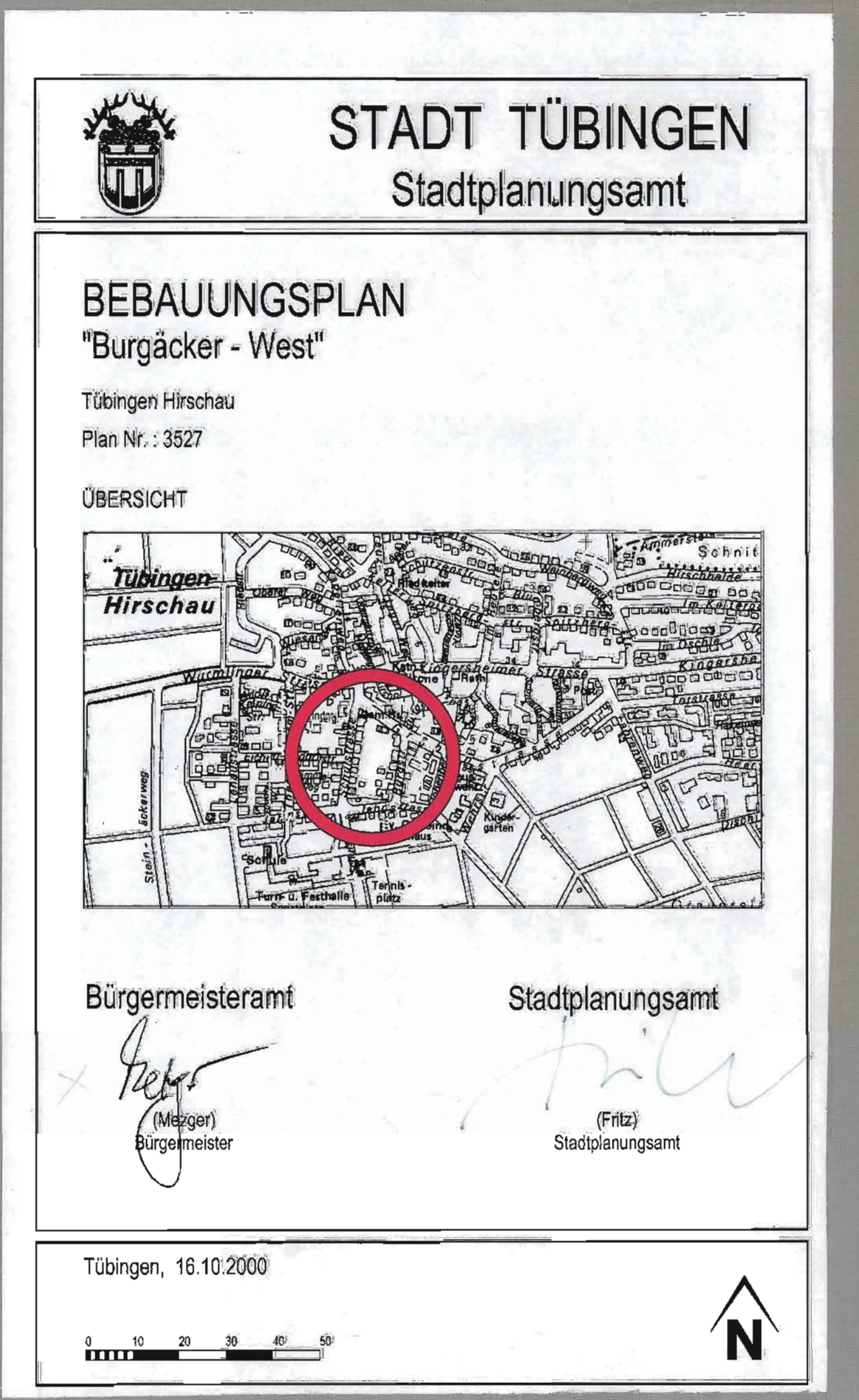
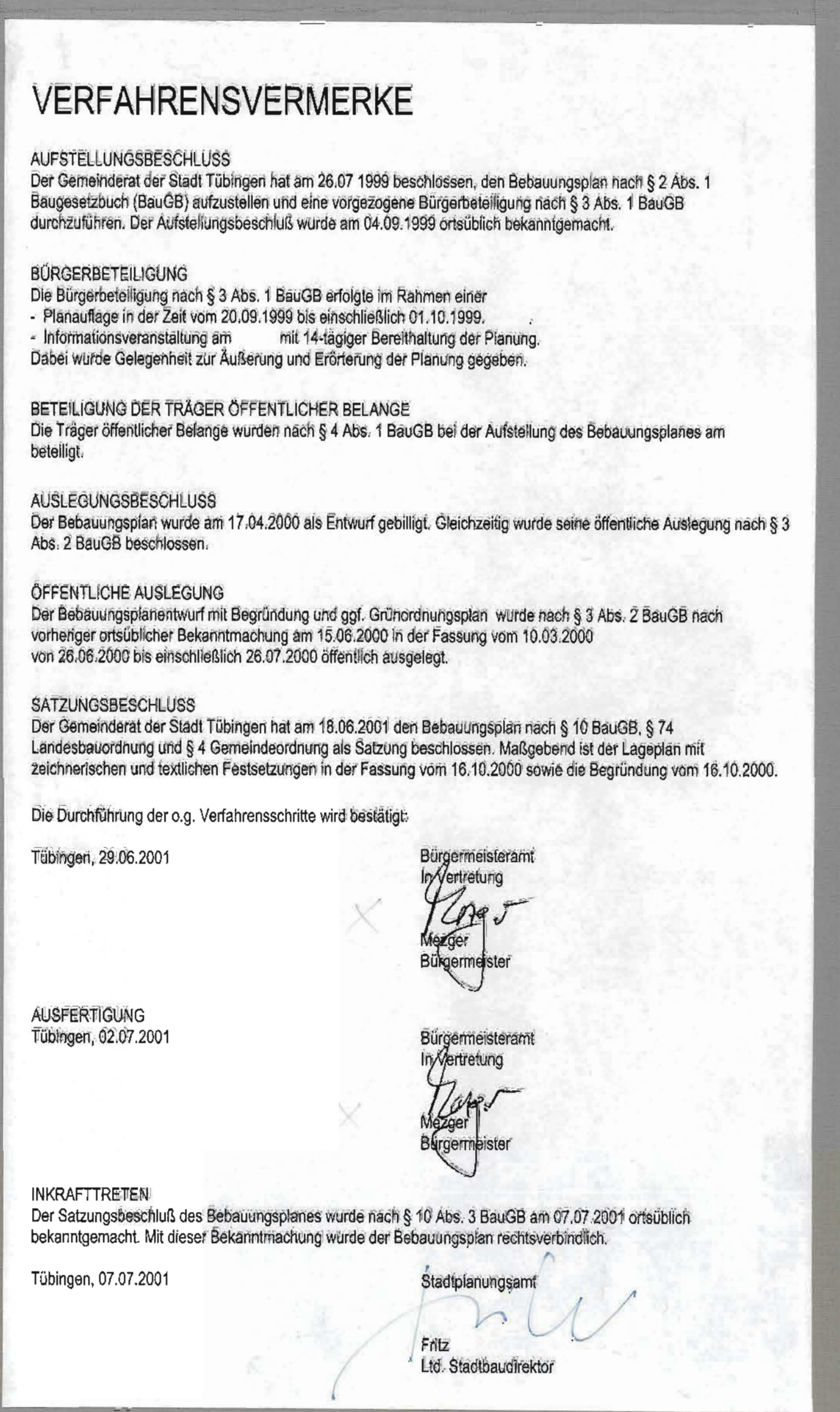
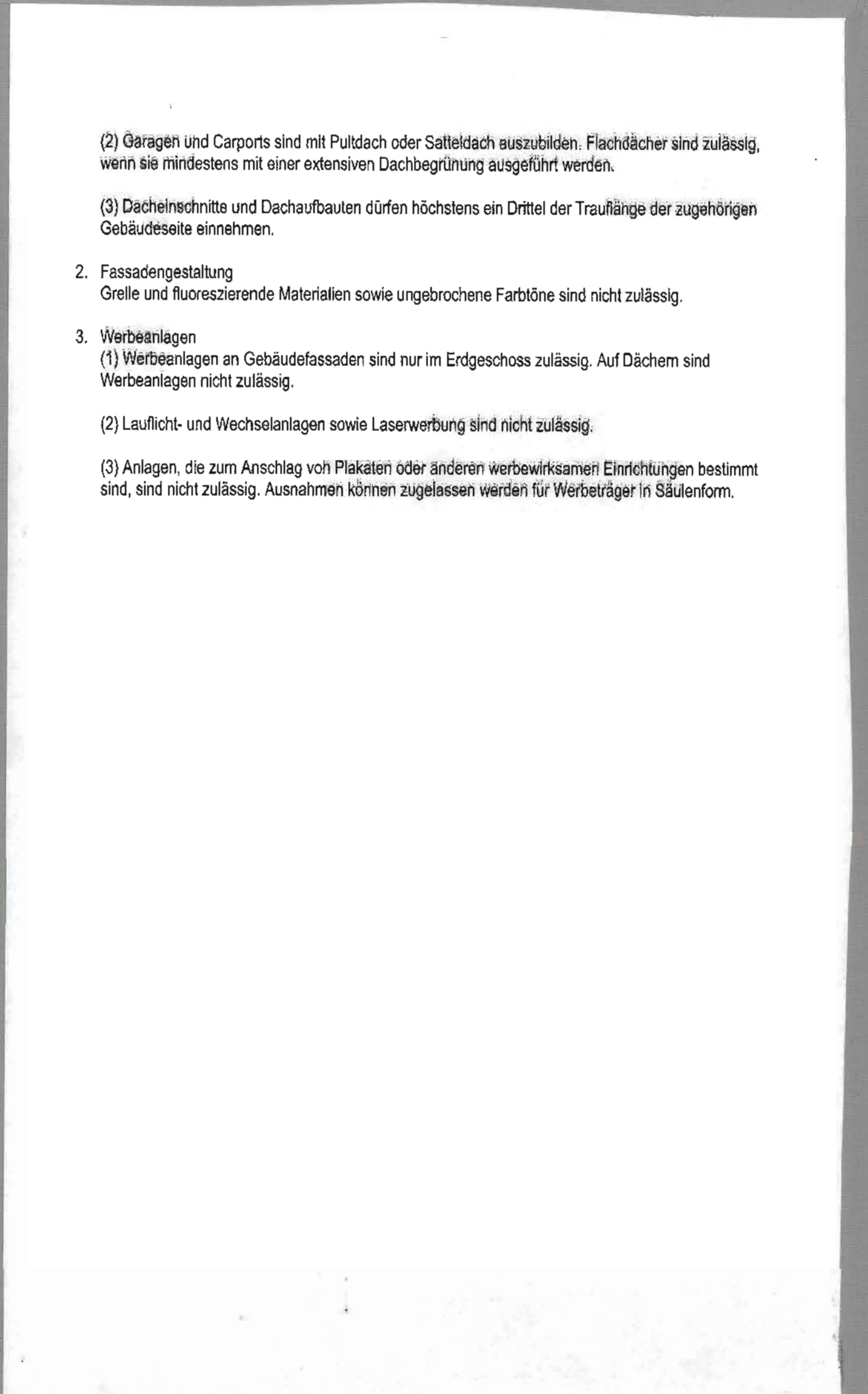
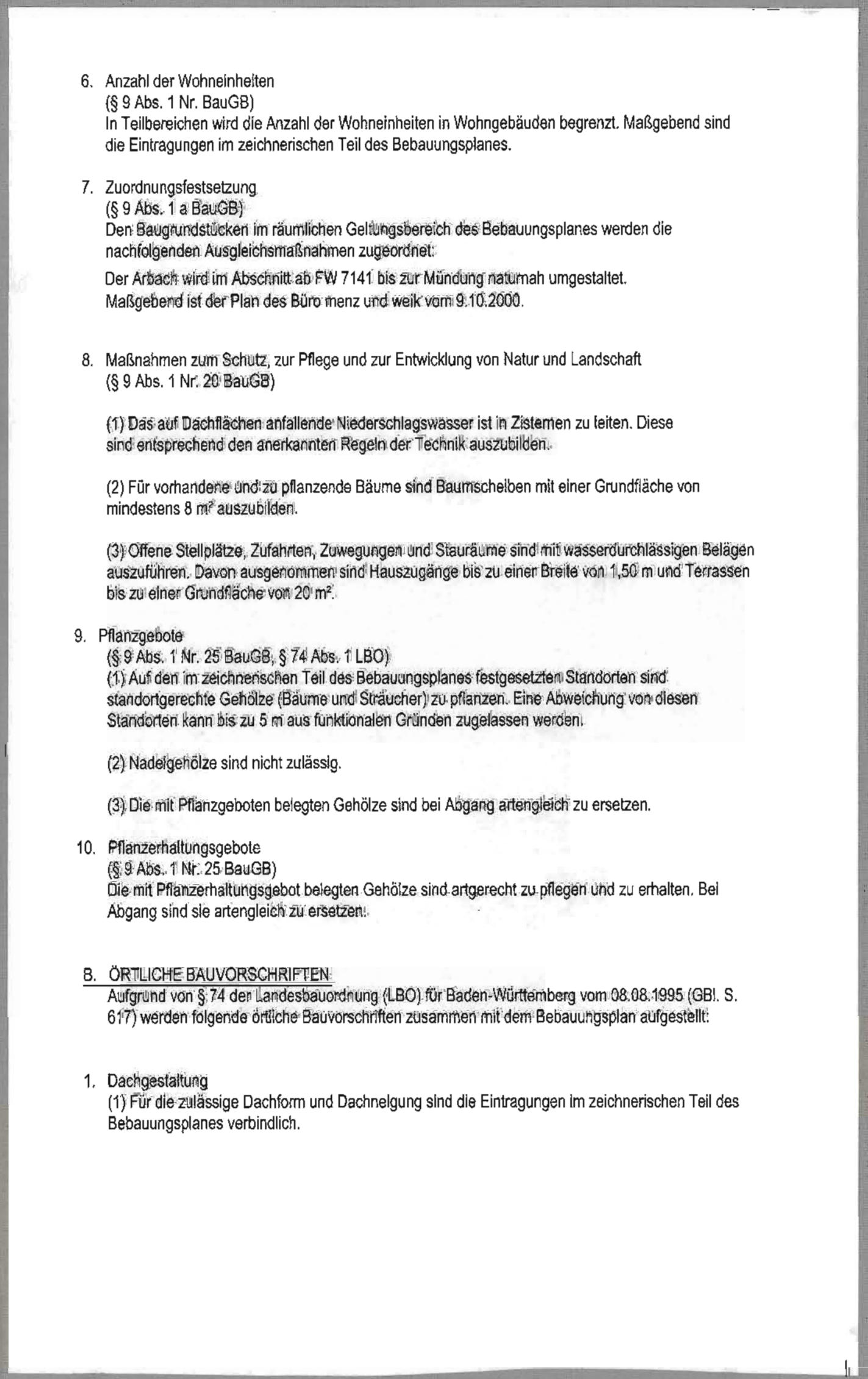
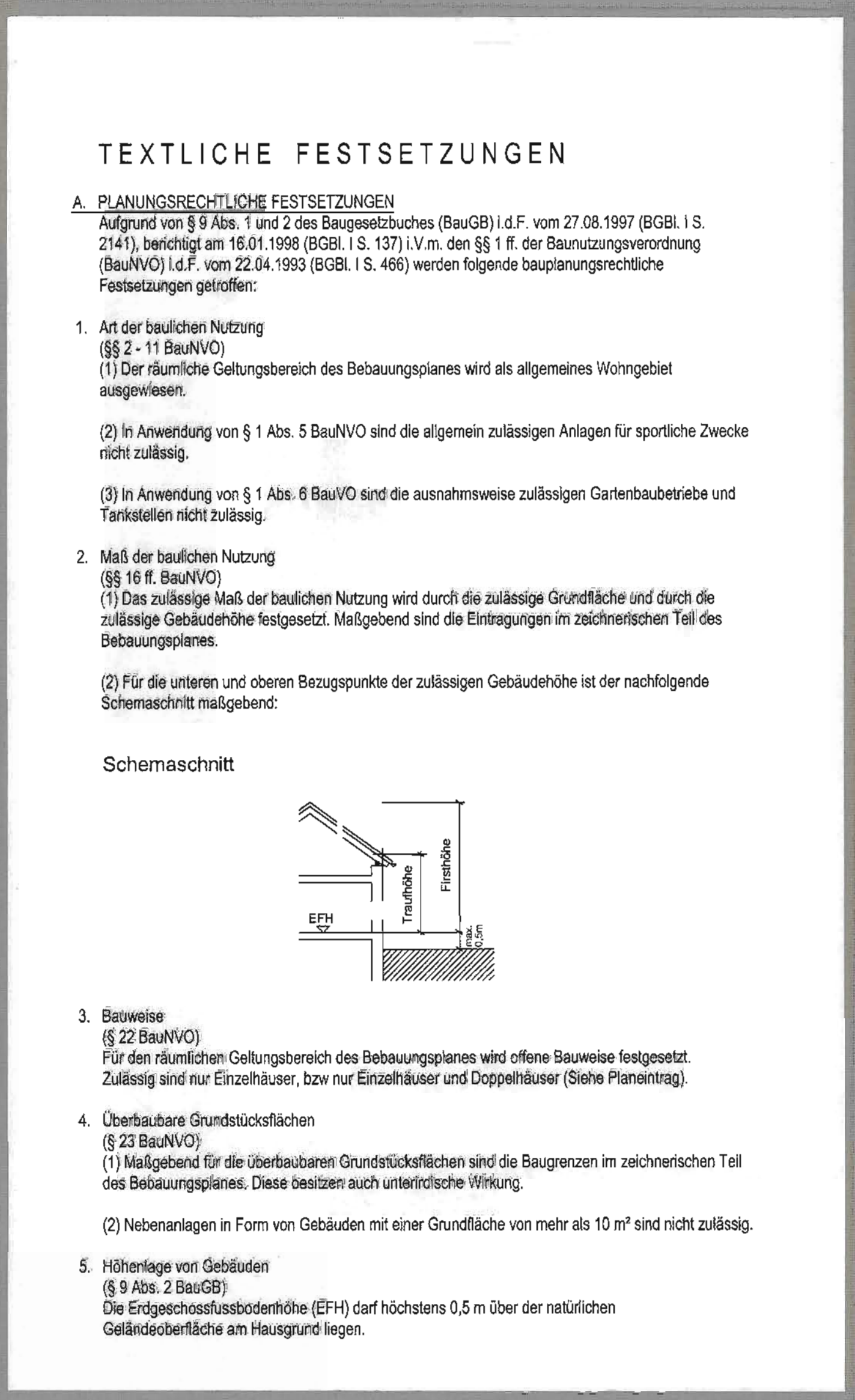
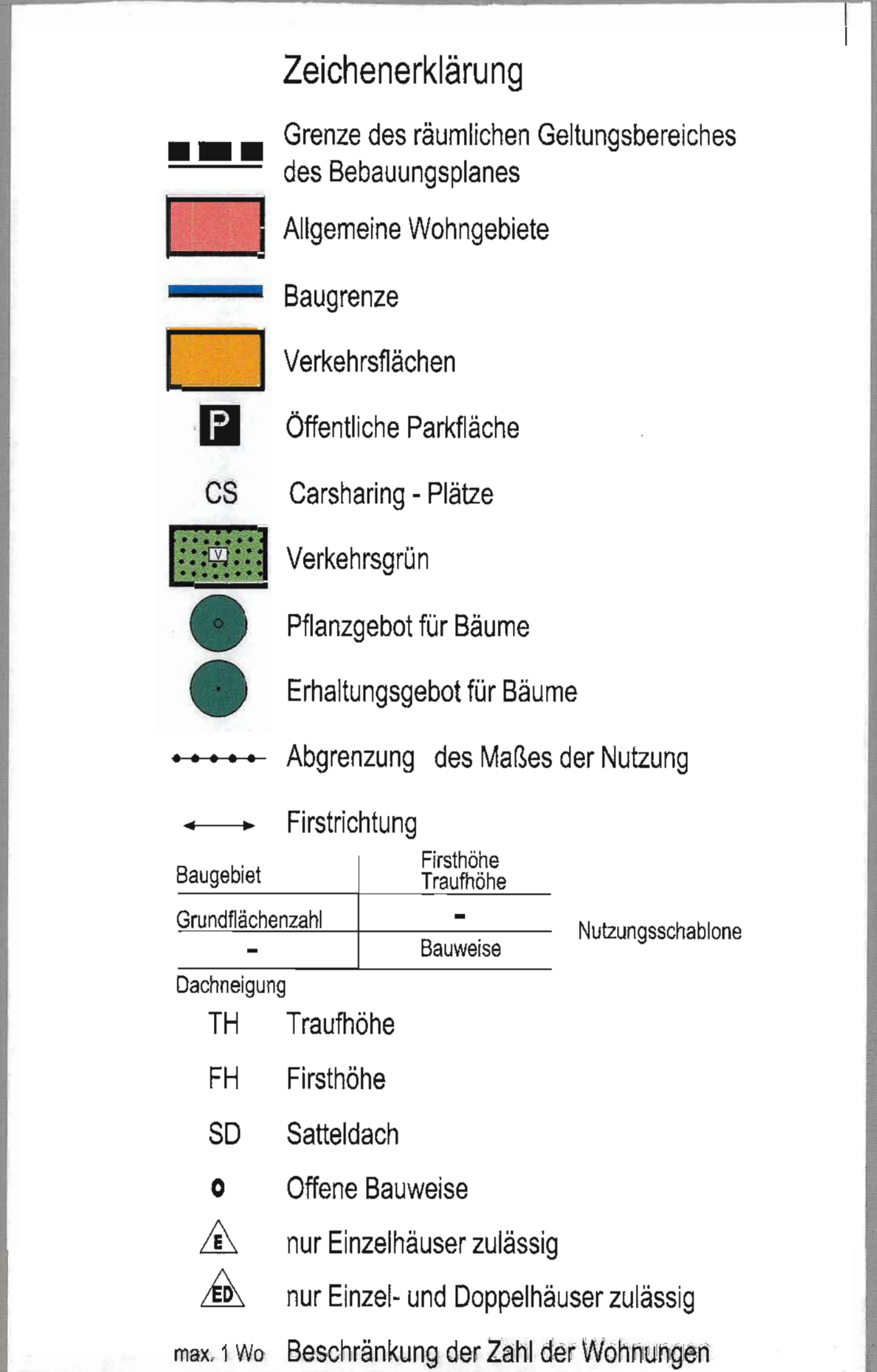
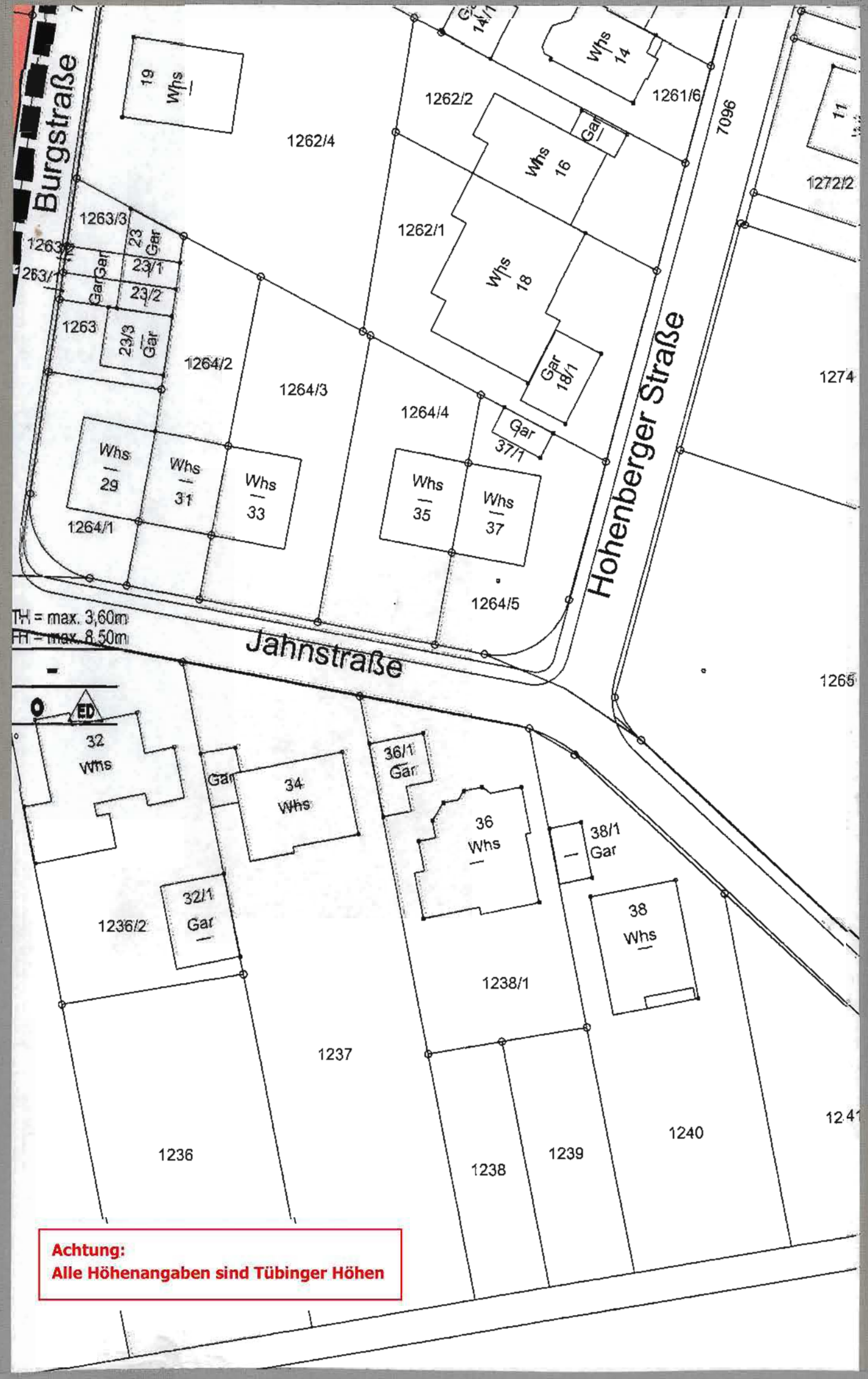
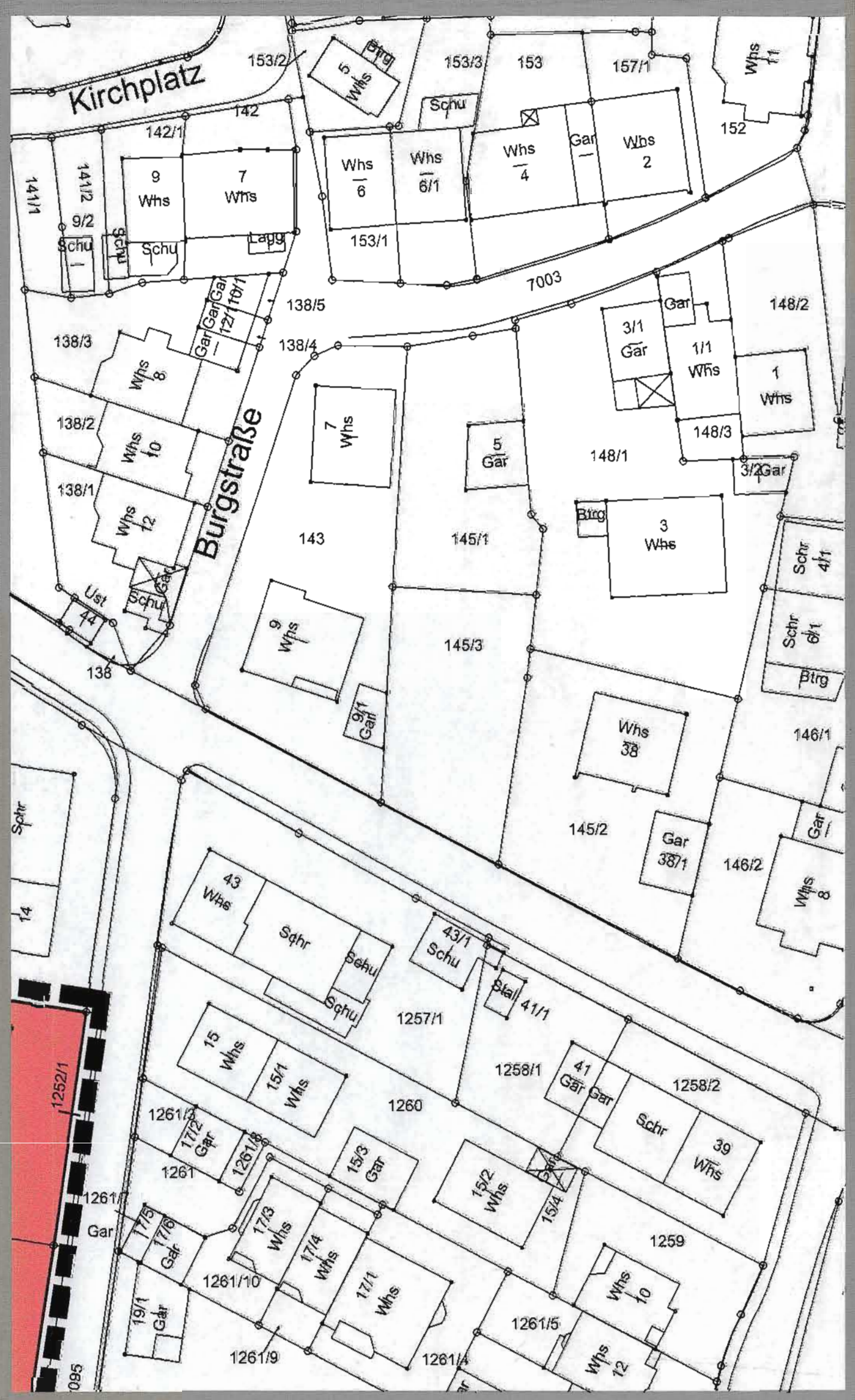
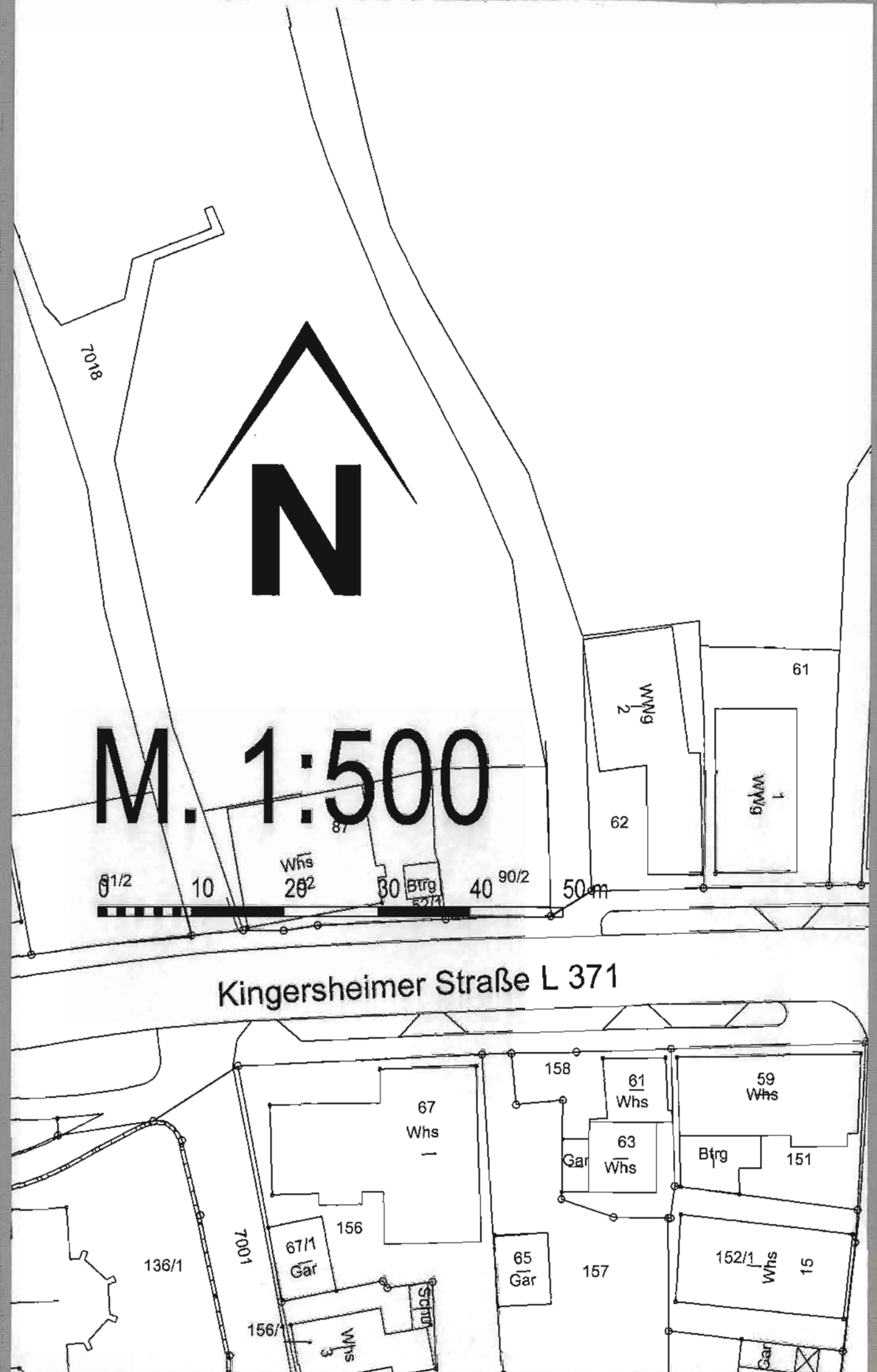
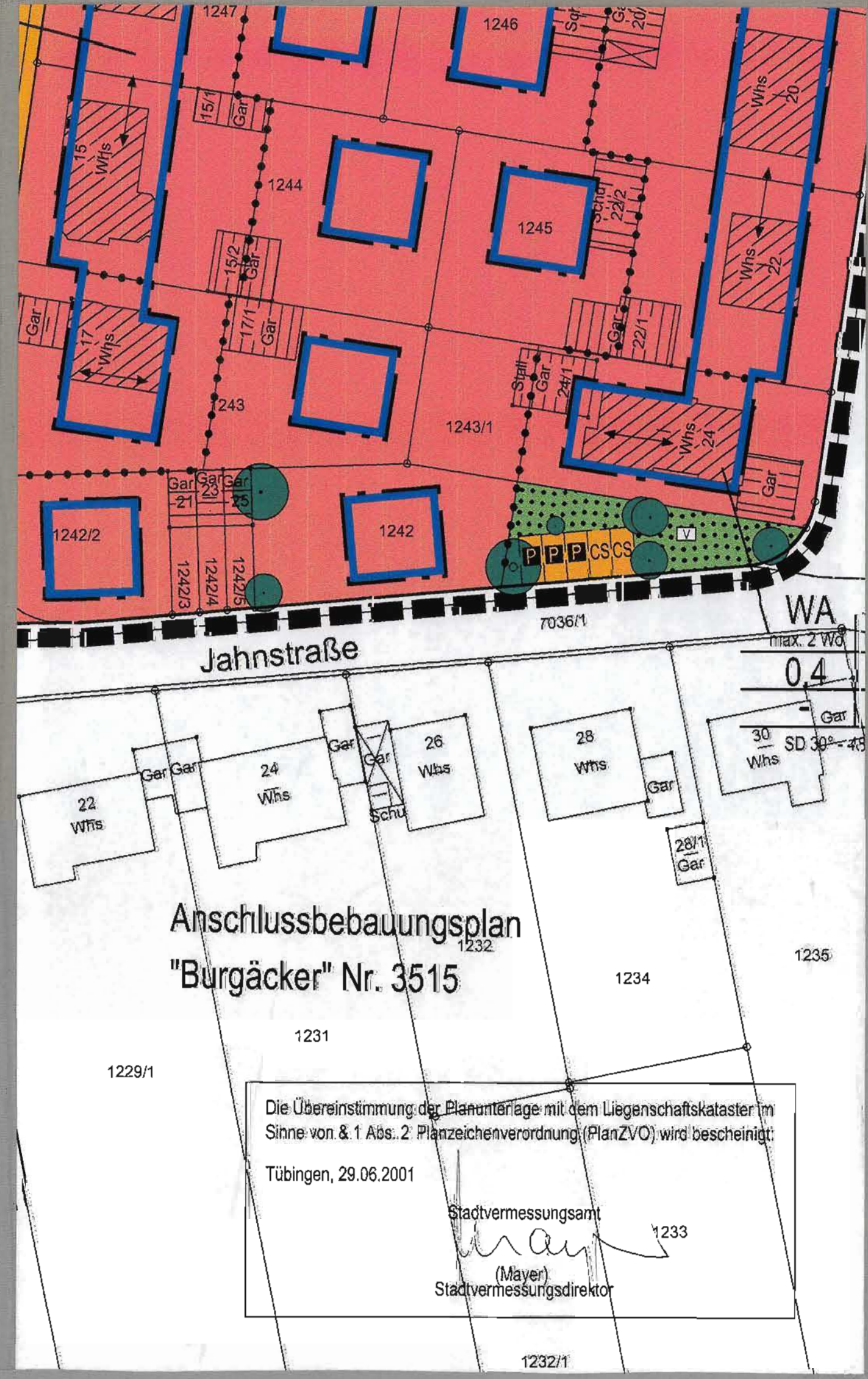
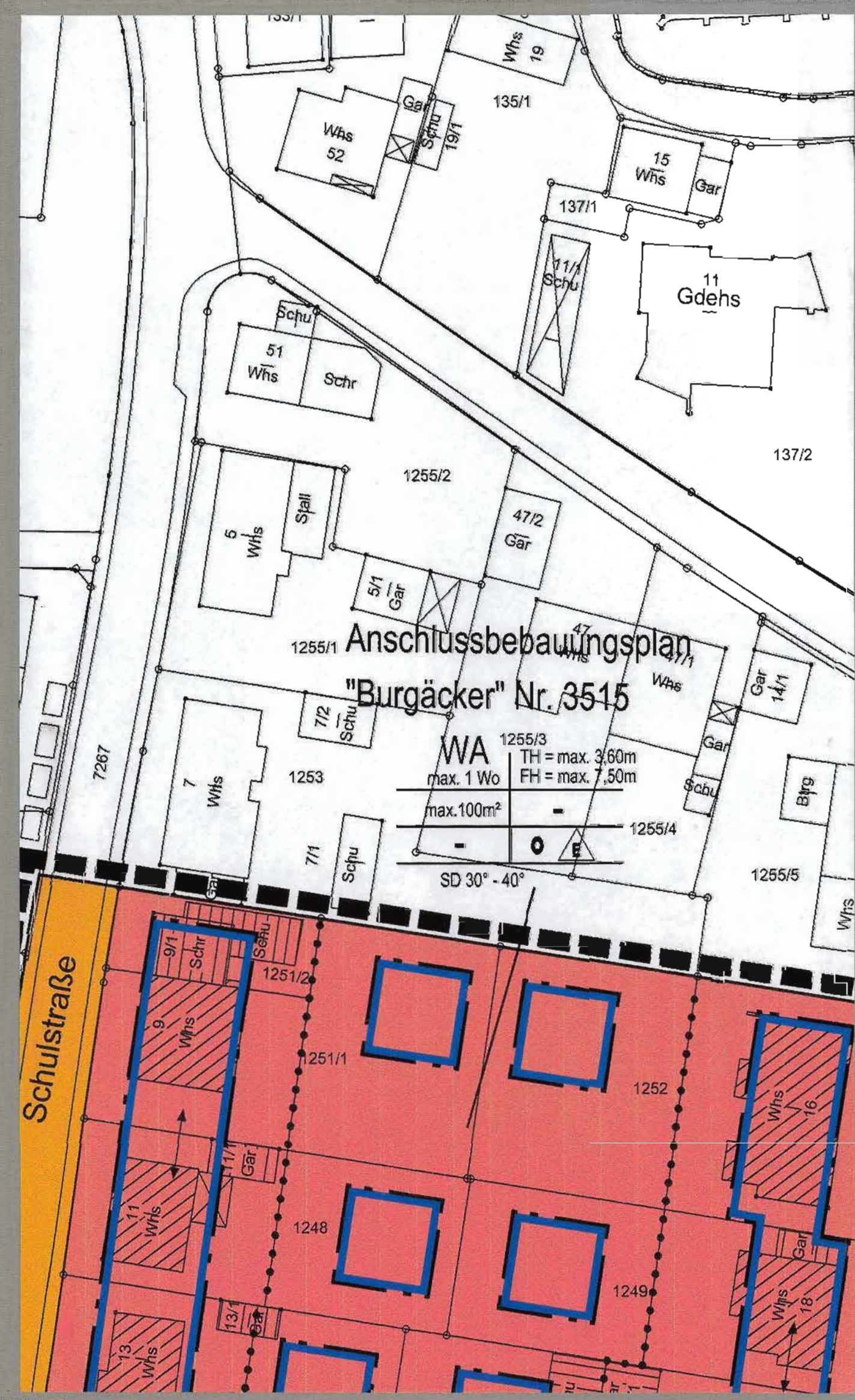
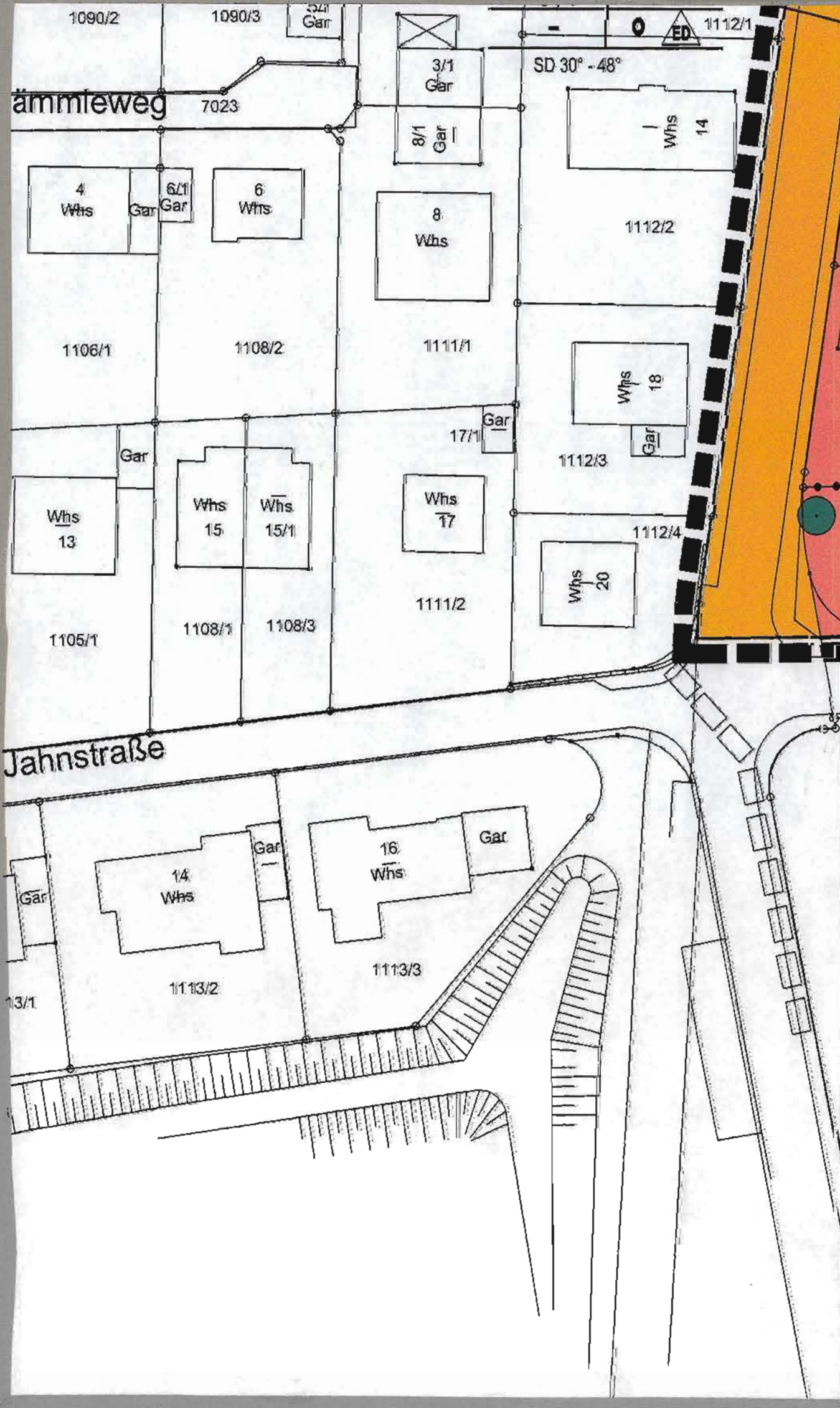
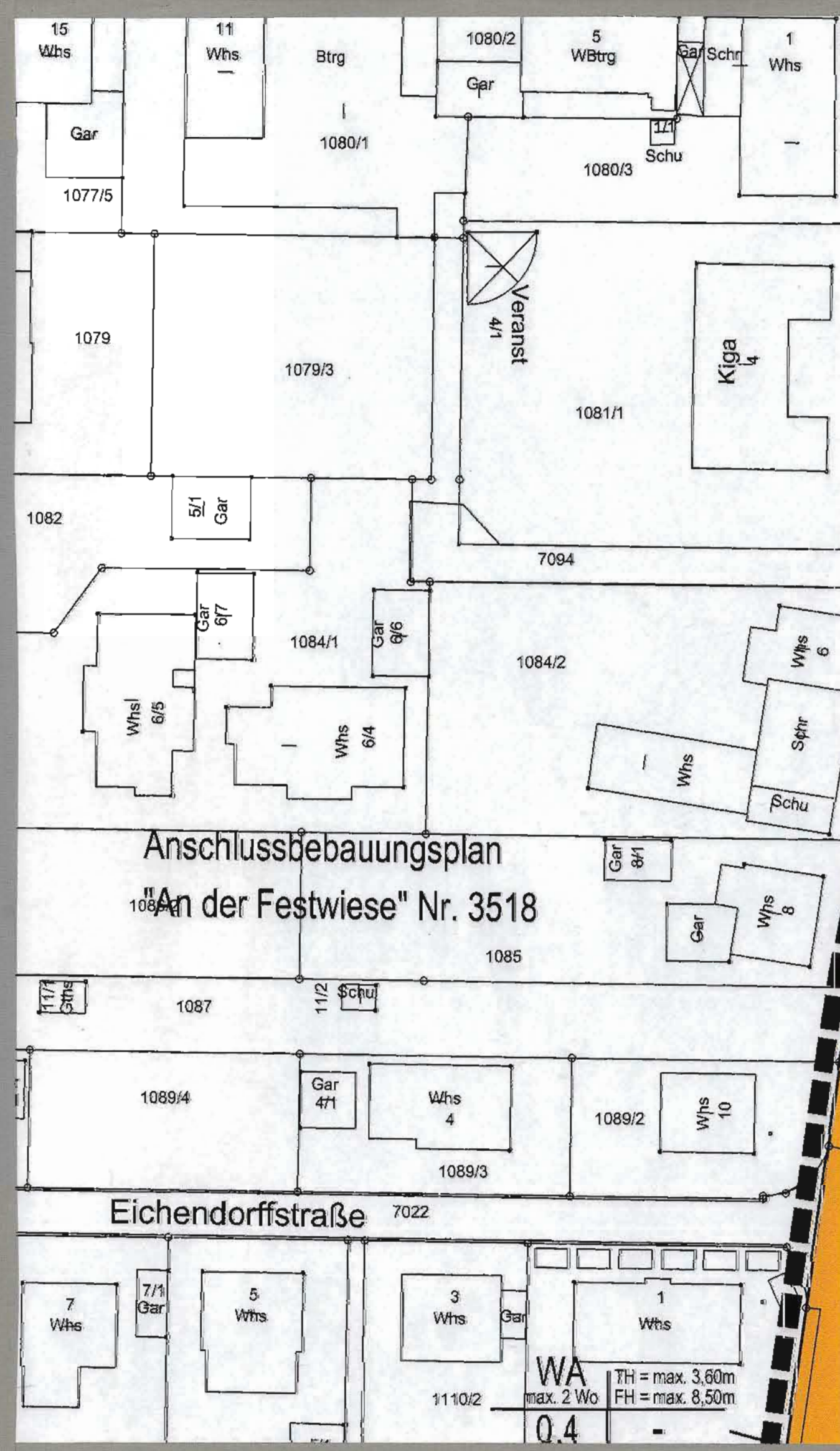


# Bebauungsplan "Burgäcker - West" Tübingen-Hirschau

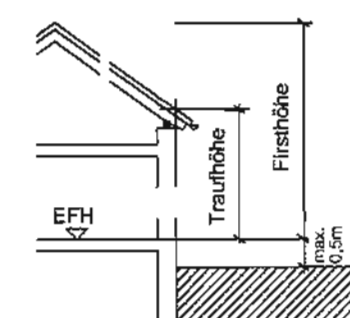


## Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Allgemeine Wohngebiete
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche
- CS Carsharing - Plätze
- Verkehrsgrün
- Pflanzgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Firststrichung
- Baugebiet
- Grundflächenzahl
- Dachneigung
- TH Traufhöhe
- FH Firsthöhe
- SD Satteldach
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- max. 1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - Aufgrund von § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V.m. den §§ 1 ff. der Bauordnungsverordnung (BauO) i.d.F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:
    - (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
    - (2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauO sind die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.
    - (3) In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauO sind die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 18 ff. BauO)
  - (1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundfläche und durch die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
  - (2) Für die unteren und oberen Bezugspunkte der zulässigen Gebäudehöhe ist der nachfolgende Schemaschnitt maßgebend:



- Anzahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - In Teilbereichen wird die Anzahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden begrenzt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
- Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1 a BauGB)
  - Den Baugrundstücken im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die nachfolgenden Ausnahmsmaßnahmen zugeordnet:
    - Der Artbestand wird im Abschnitt ab FW 7141 bis zur Mündung naturnah umgestaltet. Maßgebend ist der Plan des Büro mrenz und wolk vom 9.10.2000.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - (1) Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen zu leiten. Diese sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik auszubilden.
  - (2) Für vorhandene und zu pflanzende Bäume sind Baumscheiben mit einer Grundfläche von mindestens 8 m² auszubilden.
  - (3) Offene Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Stauräume sind mit wasserundurchlässigen Belägen auszuführen. Davon ausgenommen sind Hauszugänge bis zu einer Breite von 1,50 m und Terrassen bis zu einer Grundfläche von 20 m².
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 74 Abs. 1 LBO)
  - (1) Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Standorten sind standortgerechte Gehölze (Bäume und Sträucher) zu pflanzen. Eine Abweichung von diesen Standorten kann bis zu 5 m aus funktionalen Gründen zugelassen werden.
  - (2) Nadelgehölze sind nicht zulässig.
  - (3) Die mit Pflanzgeboten belegten Gehölze sind bei Abgang anteilig zu ersetzen.
- Pflanzenhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - Die mit Pflanzenhaltungsgeboten belegten Gehölze sind anteilig zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie anteilig zu ersetzen.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
  - Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:
    - (1) Dachgestaltung
      - (1) Für die zulässige Dachform und Dachneigung sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes verbindlich.

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 26.07.1999 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.08.1999 ersatzlos bekanntgemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung nach § 9 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer:
  - Planauflage in der Zeit vom 20.08.1999 bis einschließlich 01.10.1999.
  - Informationsveranstaltung am 14.09.1999 mit 14-tägiger Beteiligung der Planung. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung der Planung gegeben.
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am beteiligt.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan wurde am 17.04.2000 als Entwurf genehmigt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und ggf. Grünordnungsplan wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ersatzloser Bekanntmachung am 15.05.2000 in der Fassung vom 10.03.2000 von 26.06.2000 bis einschließlich 26.07.2000 öffentlich ausgelegt.
- SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 18.06.2001 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB, § 74 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 16.10.2000 sowie die Begründung vom 16.10.2000.
- Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird besätigt:
- Tübingen, 28.06.2001
- Bürgermeisteramt  
in Vertretung  
Mayer  
Bürgermeister
- AUSFERTIGUNG  
Tübingen, 02.07.2001
- Bürgermeisteramt  
in Vertretung  
Mayer  
Bürgermeister
- INKRAFTTRETEN  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 07.07.2001 ersatzlos bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Tübingen, 07.07.2001
- Stadtplanungsamt  
Fritz  
1. St. Stadtsachverwalter

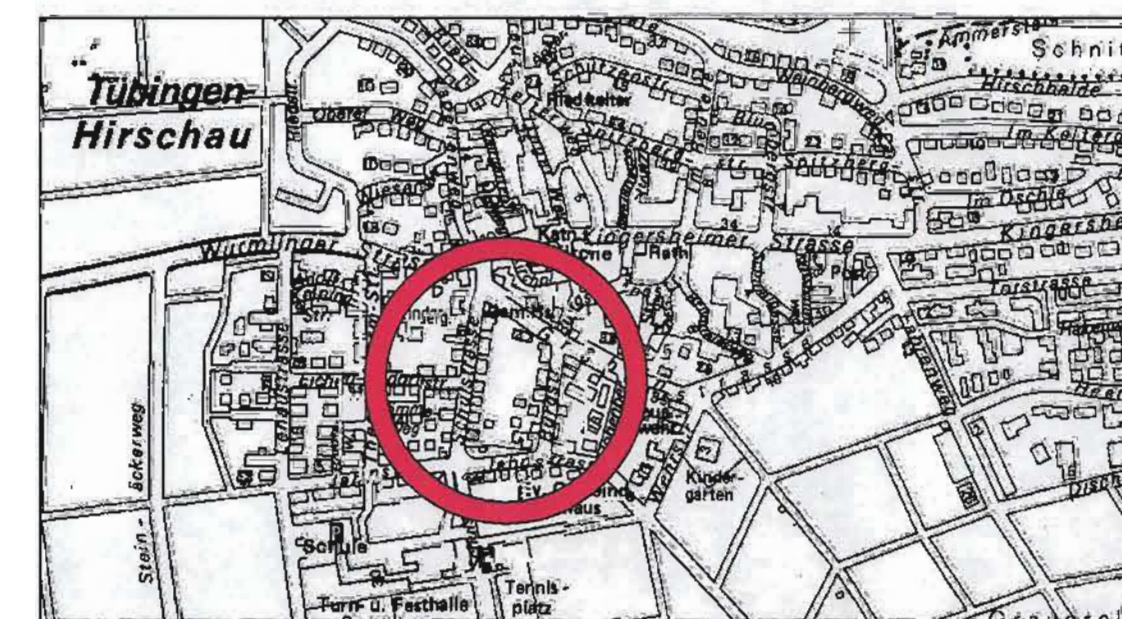


## STADT TÜBINGEN Stadtplanungsamt

### BEBAUUNGSPLAN "Burgäcker - West"

Tübingen-Hirschau  
Plan Nr.: 3527

#### ÜBERSICHT



Bürgermeisteramt

Stadtplanungsamt

Mayer  
Bürgermeister

Fritz  
Stadtplanungsamt

Tübingen, 16.10.2000

