Tübingen
Universitätsstadt

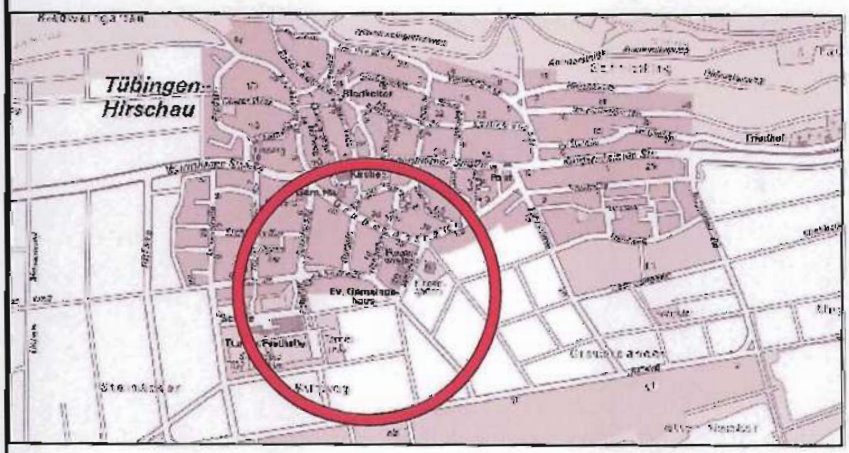
Bebauungsplan

Stadtplanungsamt

Käppelesäcker Hirschau

Plan Nr.: 3528

Tübingen, 03.05.2007



Ulla Schreiber
Baubürgermeisterin

von Winning
Stadtplanungsamt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff BauNVO)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

(2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke unzulässig.

(3) In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Traufhöhe (TH) und die maximale zulässige Firsthöhe (FH) in Metern über N.N. entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

(2) Die Erdgeschossfußbodenhöhe bei Neubauten darf maximal 0,5 m über der Hinterkante des öffentlichen Straßenraums, mittig an der Gebäudefassade zum öffentlichen Straßenraum hin gemessen, liegen.

(3) Oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die Schnittkante zwischen den Außenflächen des Daches und der Außenwand.

(4) Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachflächen.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise festgesetzt.

(2) Die Zulässigkeit von Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen wird durch den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bestimmt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen entsprechen den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.

(2) Die Baugrenzen besitzen auch unterirdische Wirkung.

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Firstrichtungspfeile.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 14 BauNVO)

(1) Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind nur innerhalb des überbaubaren Bereiches und innerhalb der im zeichnerischen Teil für Nebengebäude ausgewiesenen Flächen zulässig.

(2) Ausnahmsweise können im WA nördlich der neuen Erschließungsstraße im Bereich zwischen vorderer Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche Carports/überdachte Stellplätze oder überdachte Fahrradabstellplätze bis max. 50% der Grundstücksbreite zugelassen werden.

(3) Innerhalb der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Nebengebäude entlang der Grundstücksgrenzen sind Nebengebäude nur maximal bis zu einer Höhe von 2,40 m und einer Grundfläche von 10 m² zulässig. Pro Grundstück ist nur ein Nebengebäude zulässig.

7. Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Stellplätze, Carports/überdachte Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Die nach § 37 Abs. 1 LBO notwendigen Stellplätze sind auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen für Carports und Garagen nachzuweisen.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

9. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

9.1 Regenwasserrückhaltung und – versickerung auf privaten Grundstücken

(1) Das auf den Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die bewachsene Bodenschicht zu versickern.

(2) Das auf Dachflächen von Wohn- und Nebengebäuden anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Retentionszisternen oder durch eine Muldenversickerung auf dem privaten Grundstück abzuleiten.

(3) Die Retentionszisterne muss über einen Speicherraum zur Regenrückhaltung sowie über einen Feinfilter (Spaltsiebfilter mit Maschenweite 0,8 mm) verfügen. Die Bemessung des Regenrückhalteraumes beträgt 22l/m² Dachfläche (GF), jedoch mindestens 2,5 m³. Der Anschluss des Notüberlaufs der Zisterne sowie der Abflussdrosselung erfolgt an eine ausreichend dimensionierte Rigole. Dabei ist eine maximale Abflussmenge von 0,3 l/s einzuhalten. Das Speichervolumen zur

Regenwassernutzung ist nach Bedarf frei zu wählen. Die ausreichende Dimensionierung des Zisternen-Rigolensystems sowie die Reinigungsleistung des Filtersystems sind durch Nachweis (Herstellerangaben) zu belegen. Auf die Schemaskizze im Teil III Hinweise Nr. 4 wird verwiesen.

(4) Bei einer Muldenversickerung muss die Größe der Mulde 15% der angeschlossenen Dachfläche mit einer Tiefe von mindestens 15 cm betragen.

(5) Das auf den Dachflächen der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Carports und Garagen anfallende Niederschlagswasser ist über ein Rigolensystem auf dem privaten Grundstücken der Carports/Garagen zu versickern.

(6) Die Vorgaben des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

9.2 Regenwasserrückhaltung und – versickerung auf öffentlichen Grundstücken

(1) Das auf Wohnwegen anfallende Niederschlagswasser ist in der dafür vorgesehenen öffentlichen Grünfläche M 1 über die bewachsene Bodenschicht zu versickern.

(2) Das auf dem landwirtschaftlichen Weg/Fußweg anfallende Niederschlagswasser wird seitlich in die angrenzenden Grünflächen M 2 entwässert.

10. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 1 ist als Wiesenfläche anzulegen. In der öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung einer Spielanlage zulässig.

(2) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 2 ist entsprechend dem Pflanzgebot 9 anzulegen.

(3) Die im zeichnerischen Teil als Verkehrsgrünfläche gekennzeichneten Flächen sind als extensiv gepflegte Wiesenflächen auszubilden.

11. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist eine private Grünfläche festgesetzt. In der privaten Grünfläche sind nur Nebenanlagen in Form von Gartenhäusern maximal bis zu einer Grundfläche von 12 m² und einer Höhe von 2,40 m zulässig. Pro Grundstück ist nur ein Gartenhaus zulässig.

12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

M1: Versickerung und Rückhaltung

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete öffentliche Fläche ist als Versickerungs- und Rückhaldemulde anzulegen, über die das Niederschlagswasser der Wohnwege gesammelt, zurückgehalten und versickert werden kann. Über entsprechende Pflegemaßnahmen mit 2-3 maliger Mahd pro Jahr und einem Verzicht auf Dünger soll sie zu einer artenreichen extensiv genutzten Wiesenfläche entwickelt werden. Die Ansaat hat mit einer kräuterreichen Wiesenmischung zu erfolgen.

M2: Extensiver Wiesenrandstreifen

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten öffentlichen Flächen sind als extensive Wiesenrandstreifen anzulegen und über entsprechende Pflegemaßnahmen mit zweimaliger jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts und Verzicht auf Düngung langfristig als krautreicher Wiesenrandstreifen zu entwickeln. Die Ansaat hat mit einer arten- und kräuterreichen Wiesenmischung zu erfolgen.

Zuordnungsfestsetzung

Die externe Ausgleichsmaßnahme (Hinweise) sowie die Maßnahmen M 1 und M 2 werden entsprechend ihrem Eingriff in Natur und Landschaft nach folgendem Verteilungsschlüssel zugeordnet:

28%: öffentliche Flächen, Erschließung

72%: Grundstücke mit neuen Baumöglichkeiten, auf denen die Eingriffe gleich schwerwiegend zu beurteilen sind, Verteilung nach Maßgabe des § 4 der Kostenerstattungssatzung der Universitätsstadt Tübingen vom 11. Juli 2000.

13. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 4 m festgesetzt.

14. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Straßenbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume einer Baumart mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumart: Kegelförmiger Spitzahorn (Acer platanoides ‚Cleveland').

Pflanzgebot 2 (PFG 2): Bäume in öffentlichen Plätzen

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume einer Baumart mit mindestens 20/25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumart: Silberlinde (Tilia tomentosa).

Pflanzgebot 3 (PFG 3): Bäume in öffentlichen Grünflächen

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume einer Baumart mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumart: Vogelkirsche (Prununs avium oder Prunus avium Plena).

Pflanzgebot 4 (PFG 4): Bäume am Ortsrand

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume einer Baumart mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumart: Mehlbeere (Sorbus aria / Sorbus aria ‚Magnifica').

Pflanzgebot 5 (PFG 5): Bäume in privaten Parkierungsflächen

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumarten: Robinie (Robinia pseudoacacia Bessoniana) / Spitzahorn (Acer platanoides Cleveland) / Italienische Erle (Alnus coradata).

Pflanzgebot 6 (PFG 6): Baum in Einzelstellung

An der gekennzeichneten Stelle ist ein hochstämmiger Straßenbaum mit mindestens 20/25 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Baumart: Sommerlinde (Tilia platyphyllos).

Pflanzgebot 7 (PFG 7): Hecken an öffentlichen Flächen

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind ein- bis zweireihige, geschlossene Hecken mit einer Höhe zwischen 80 und 150 cm aus Gehölzen der Pflanzenliste 1 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 0,5 m nicht überschreiten. Notwendige Zugänge und Zufahrten sowie Nebengebäude sind innerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zulässig. Zäune sind in die Pflanzung zu integrieren. Das Pflanzgebot muss einen Mindestabstand von 50 cm zum öffentlichen Raum einhalten.

Pflanzgebot 8 (PFG 8): Wildgehölzhecke

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine ein- bis zweireihige Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Sträuchern der Pflanzenliste 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten Der Pflanzabstand darf 1,00 m nicht überschreiten. Notwendige Zugänge und Nebengebäude sind innerhalb dieser Flächen ausnahmsweise zulässig. Zäune sind in die Pflanzung zu integrieren.
Das Pflanzgebot muss einen Mindestabstand von 50 cm zum öffentlichen Raum einhalten.

Pflanzgebot 9 (PFG 9): Gehölzpflanzung

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine lockere Gehölzpflanzung aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 2 und 3 anzulegen und dauerhaft zu erhalten Der Pflanzabstand darf 1,50 m nicht überschreiten.

Pflanzgebot 10 (PFG 10): Laubbäume auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück mit über 180 m² Fläche ist mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum der Pflanzenliste 3 oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum mit mindestens 16/18 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzqualitäten der o. g. Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulen" nach FLL Richtlinien entsprechen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895), werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung

(1) Maßgebend für die zulässigen Dachformen und die Dachneigung sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
(2) Dachflächen aus unbeschichteten Metallen, wie z.B. Kupfer, Blei und Zink sind unzulässig.
(3) Dächer sind mit roten bzw. rotbraunen Ziegeln einzudecken.
(4) Mit Dachaufbauten, Dachterrassen und Dachfenstern ist zur Dachtraufe und zum Ortgang ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten. Dasselbe gilt für die Anordnung dieser Bauteile untereinander. Zum Dachfirst ist ein Abstand von 1 m (senkrecht gemessen) einzuhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.
(5) Solaranlagen sind an der Fassade oder parallel zur Dachfläche, maximale Aufbauhöhe 20 cm

(In-Dach oder Auf-Dach-Montage) zulässig.

(6) Auf der südlichen Dachseite im WA1 entlang des Ortsrandes sind nur Schleppgauben zulässig.

(7) Doppelhaushälften müssen mit derselben Dachneigung erstellt werden.

(8) Carports/überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sind mit flach- und flachgeneigten Dächern bis maximal 10° auszubilden.

2. Carports/überdachte Stellplätze und Garagen auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen für Carports/Garagen

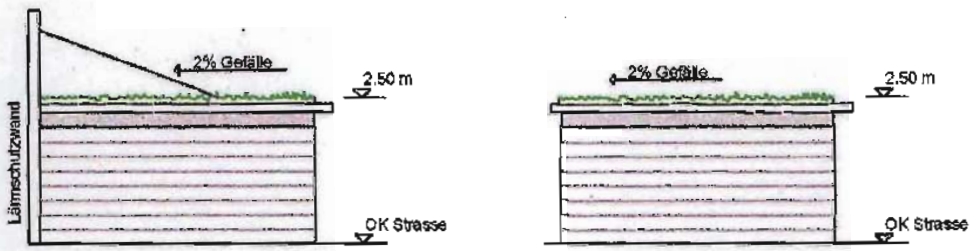
(1) Carports/überdachte Stellplätze und Garagen müssen als Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

(2) Carports/überdachte Stellplätze und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern von 2° auszubilden.

(3) Die Dachflächen von Carports/überdachten Stellplätze und Garagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszubilden.

(4) Carports/überdachte Stellplätze und Garagen sind mit einer Gebäudehöhe von 2,50 m auszuführen. Bezugspunkt ist die Oberkante Fahrbahnrand (OK Straße)/Mitte Carport. Maßgebend sind die nachfolgenden Schemaschnitte.

Schemaschnitte für Carports/überdachte Stellplätze und Garagen:



3. Fassadengestaltung

Grelle und fluoreszierende Materialien dürfen nicht verwendet werden. Nebenanlagen sind in Holzverschalung herzustellen.

4. Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen in Form von Fremdwerbung, Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind im WA und WA1 nicht zulässig. Des Weiteren sind Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, nicht zulässig.

(2) Werbeanlagen an den Gebäudefassaden sind nur im Erdgeschoss zulässig, sie dürfen eine Größe von 2 m² nicht überschreiten.

5. Einfriedungen

(1) Entlang der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Bereiche sind die Grundstücke mit einer Hecke mit einer Mindesthöhe von 0,80 m bis maximal 1,50 m entsprechend Pflanzgebot Nr. 7 und 8 einzufrieden. Ein Mindestabstand von 50 cm zum öffentlichen Raum ist einzuhalten.

(2) Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen nicht zulässig.

6. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unzulässig.

7. Satelliten-Empfangsanlagen

Satelliten-Empfangsanlagen sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise als Gemeinschaftsanlage pro Gebäude zugelassen werden.

8. Abgrabungen

Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Untergeschossen sind nicht zulässig.

III. HINWEISE

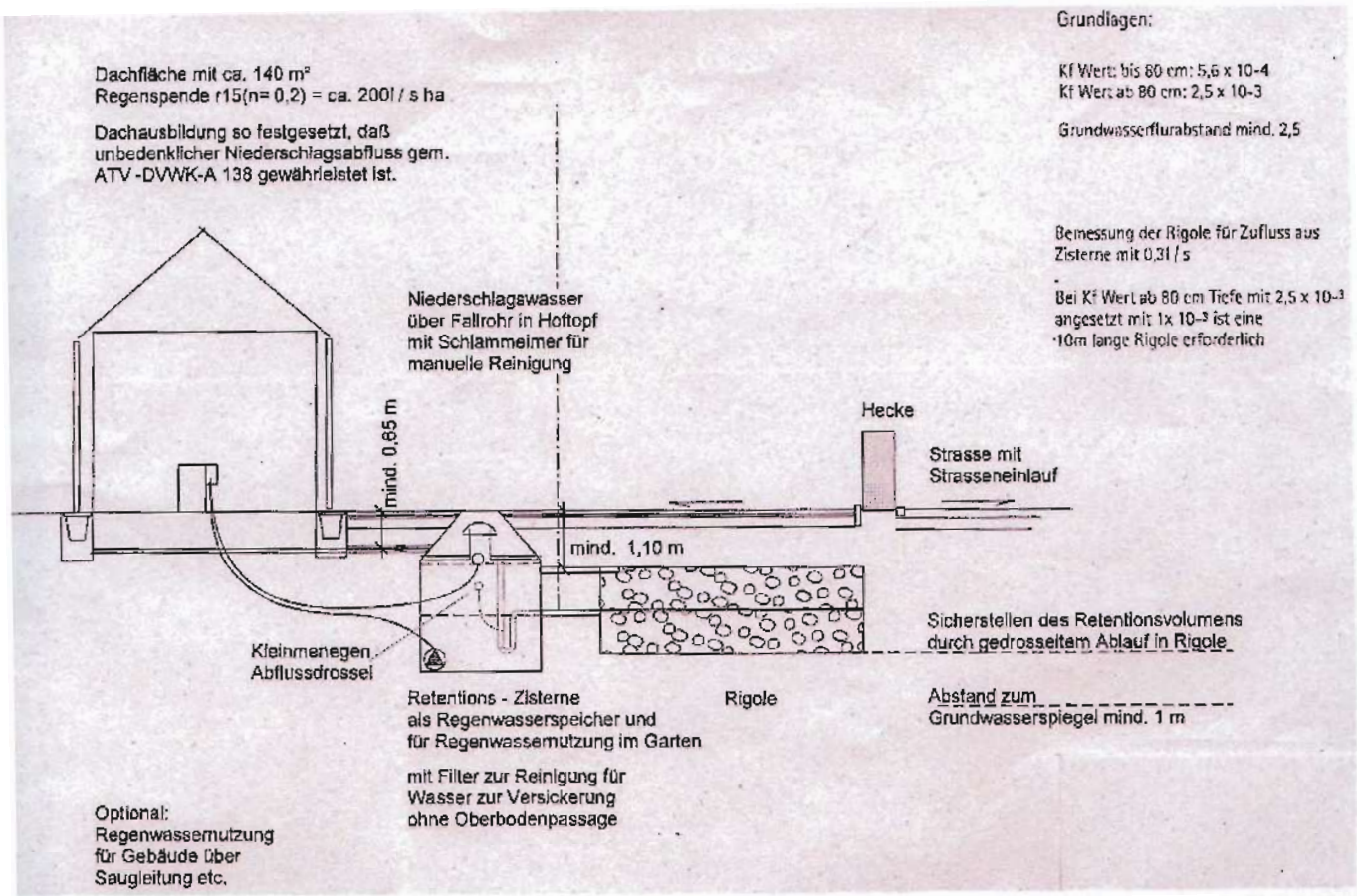
1. Externe Ausgleichsmaßnahme:

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wurde über den Widerherstellungskostenansatz ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 12.400 € ermittelt (vgl. Umweltbericht). Vorgesehen ist die Sanierung von Trockenmauern am Hirschauer Berg innerhalb der in der Ergänzung zum Umweltbericht dargestellten Gebietskulisse. Sollte die Umsetzung dieser Maßnahme nicht bis Ende 2012 zum überwiegenden Teil erfolgt sein, wird mit den verbliebenen Mitteln auf Flst. Nr. 4220, Hirschau, am Hang des Hirschauer Berges die Sanierung einer ca. 1,3 m hohen Trockenmauer über 5 Teilabschnitte, Sanierungsbedarf entsprechend einer Länge von ca. 30 lfm, vorgenommen.

2. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

3. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG BW). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a (2) BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

4. Schemaskizze zum Prinzip der Hauszisterne:



IV. ANHANG

Pflanzenliste 1: Hecken - Sträucher

Sträucher für Hecken mit 80 bis 150 cm Höhe, locker, naturnah:

Strauchmispel	-	Cotoneaster divaricatus
Maiblumenstrauch	-	Deutzia rosea
Blaue Heckenkirsche	-	Lonicera caerulea
Gartenjasmin	-	Philadelphus Belle Etoile
Duftjasmin	-	Philadelphus Erectus
Aufrechte Lorbeerkirsche	-	Prunus lauracerasus Herbergii
Alpen Johannisbeere	-	Ribes alpinum 'Schmidt'
Hundsrose	-	Rosa rugosa und Sorten
Strauchrosen	-	Rosa Hybriden
Spierstrauch	-	Spiraea arguta o. ä.

Sträucher für Hecken mit 80 bis 150 cm Höhe, als geschnittene Hecke:

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Kornellkirsche	-	Cornus mas

Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Prachtspiere	-	Spiraea vanhouttei
Becher - Eibe	-	Taxus media Hicksii

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Zweigriffliger Weißdorn	-	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Kreuzdorn	-	Rhamnus cathartica
Hundsrose	-	Rosa canina
Weinrose	-	Rosa rubiginosa
Fahlweide	-	Salix rubens
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

Pflanzenliste 3: Bäume

Gebietsheimische Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Feldahorn	-	Acer campestre
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Birke	-	Betulus pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Zitterpappel	-	Populus tremula
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Berg-Ulme	-	Ulmus glabra

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 21.07.2003 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 21.12.2004 und einer Planauflage in der Zeit vom 20.12.2004 bis einschließlich 14.01.2005. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.12.2004 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 27.11.2006 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 02.12.2006 in der Fassung vom 26.10.2006 von 11.12.2006 bis einschließlich 19.01.2007 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENLTICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 06.12.2006 beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf über die örtlichen Bauvorschriften wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 28.01.2008 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2008 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der Bebauungsplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Fassung vom 03.05.2007, die Ergänzung zur Begründung in der Fassung vom 14.12.2007 sowie der Umweltbericht mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.10.2006 / 03.05.2007.

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2008 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.05.2007 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 29.01.2008

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schreiber
Baubürgermeisterin

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 31.01.2008

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schreiber
Baubürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 02.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 04.02.2008

Stadtplanungsamt

von Wirning
Stadtplanungsamt

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.


1163
1164
1165
56
7
1162
Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Tübingen,
Stadtvermessungsamt
(Aicheler)
Stadtvermessungsrat

Tübinger Höhen

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