



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

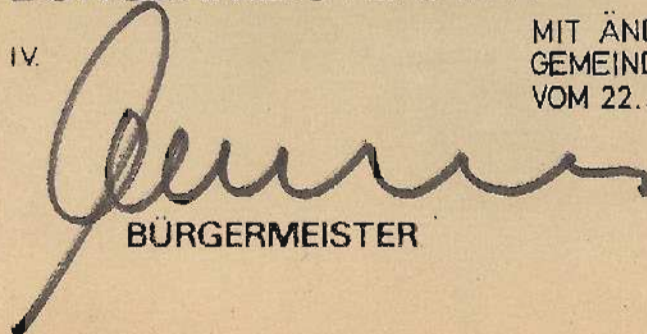
BEBAUUNGSPLAN PLANÄNDERUNGSVERFAHREN "ARBEITSKELTER - BUCKENLOH"

357

TÜBINGEN. DEN 10. APRIL 1978
BÜRGERMEISTERAMT

IV.

MIT ÄNDERUNGEN LAUT
GEMEINDERATSBECHLUSSE
VOM 22. JANUAR 1979



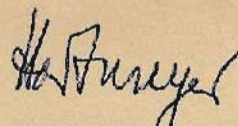
BÜRGERMEISTER

~~STADTPLANUNGSAMT~~
~~STADTPLANUNGSAMT~~



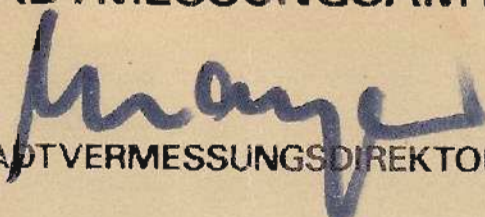
STADTBAUDIREKTOR

~~TIERRATAMT~~
~~TIERRATAMT~~

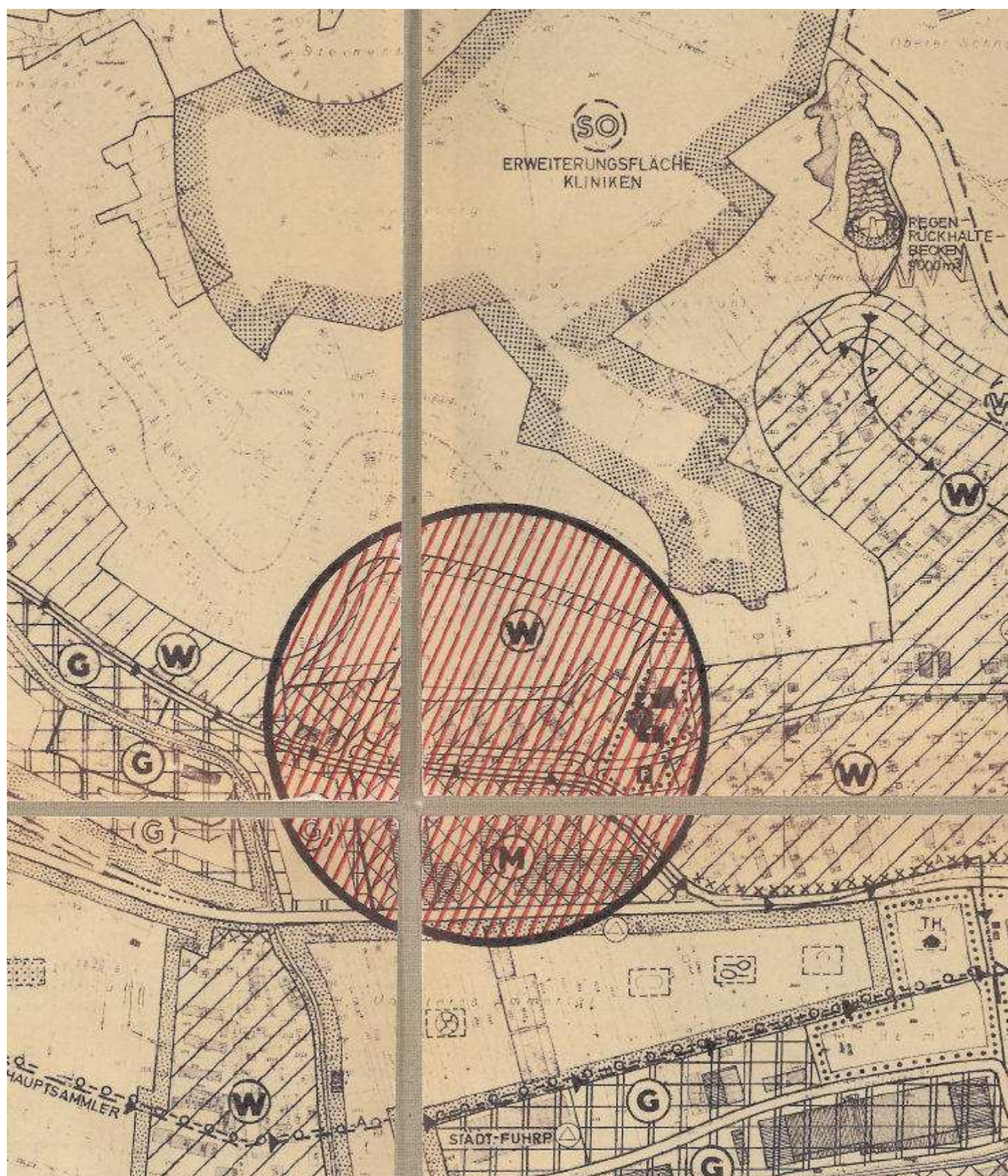


STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT



STADTVERMESSUNGSDIREKTOR



**ÜBERSICHTSPLAN IM M.1:5000
AUSZUG AUS DEM FNP-ENTWURF**

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 und §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1-23 BauNVO)

In Anwendung von § 3 Abs. 4 sowie § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in Teilbereichen max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig sind (siehe Eintrag)

Bei der Festsetzung "+U" darf dieses zusätzliche Geschoss nur ein anrechenbares Untergeschoß im Sinne von § 2 Abs. 6 u. 8 LBO sein.

1.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise (O) festgesetzt. In einem Teilbereich sind nur Doppelhäuser zulässig. (siehe Planeintrag)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Die Stellung der Gebäude ist durch die im Plan dargestellte Firstrichtung verbindlich festgesetzt.

1.4 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die nicht der Versorgung dienen und Gebäude im Sinne von § 2 (2) LBO können bis zu einer Größe von 15 qm

zugelassen werden. Die auf den Baugrundstücken ausgewiesenen Kinderspielplätze sind verbindlich.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Garagen und Stellplätze sind, sofern sie auf dem Grundstück ausgewiesen sind, nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Weitere notwendige Stellplätze oder Garagen können im Rahmen von § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 3 LBO zugelassen werden.

1.6 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Ein Anschluß der Baugrundstücke an den Hagellocher Weg und an die Herrenberger Straße (B 28) ist in bestimmten Teilschnitten nicht zulässig (siehe Planeintrag)

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Die ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen
1. der Einlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen,
2. dem Zugang bzw. der Zufahrt der angrenzenden Grundstücke.
Die Inanspruchnahme der Fläche ist durch eine Grunddienstbarkeit zwischen dem Eigentümer und dem Begünstigten zu regeln.

1.8 Sichtfelder

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Im Bereich der eingetragenen Sichtfelder sind sichtbehindernde Nutzungen (z.B. Bepflanzung oder Einfriedigung) nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnoberkante zulässig.

1.9 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgebote dienen der gestalterischen Einbindung von Gewächshäusern, Stellplätzen, Parkflächen sowie dem privaten Kinderspielplatz.

1.10 Flächen für die Landwirtschaft und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 u. 16 BBauG)

In der ausgewiesenen landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen Hagellocher Weg und Herrenberger Straße (B 28) sind nur Gartenbaubetriebe zulässig.

Nördlich der im Bebauungsplan ausgewiesenen landwirtschaftlichen Erschließungswege können in der privaten Grünfläche Geschirrhütten mit Satteldach und talseitiger Giebelstellung bis zu 15 cbm zugelassen werden.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften

nach § 111 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1964 in der Fassung vom 20.6.1972.

2.1 Dachausbildung

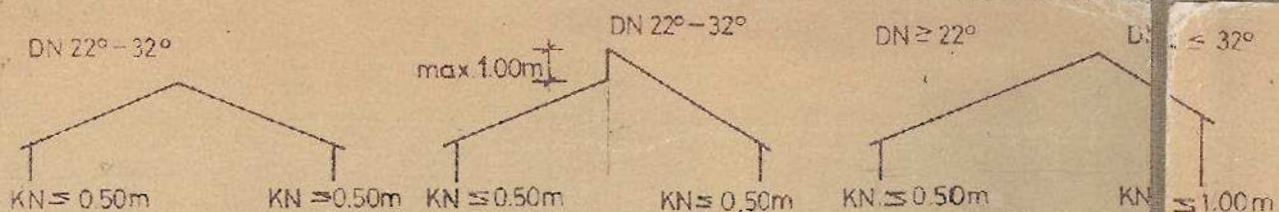
a) Dachausbildung im WA/WR

Dachform: geneigte Dächer, Dachneigung $22^\circ - 32^\circ$. Versatz der Dachflächen im First max. 1,0 m.

Bei symmetrischer Dachneigung Kniestock max. 0,5 m, bei asymmetrischer Dachneigung Kniestock hangseits max. 1,0 m, talseits max. 0,5 m. Dachgauben sind nicht zulässig.

Festsetzungen siehe untenstehende Skizze!

Firstrichtung siehe Planeintrag!



b) Dachausbildung im Ml siehe Planeintrag!

2.2 Garagen

Garagen am Hang sind als erdüberdeckte oder Erddruckgaragen auszuführen.

Max. Höhe talseitig 3,5 m bei den bergseitigen Garagen

2.3 Farbgebung der Gebäude

Grelle Farbtöne sowie glänzende Materialien sind unzulässig.

2.4 Gestaltung privater Verkehrsflächen

Garagenzufahrten und Einstellplätze sind in Betonverbundsteinen, Rasensteinen oder Kleinpflaster herzustellen.

2.5 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen von Terrassen am Hanggelände sind bis zu 1,00 m zulässig. Bei größeren Höhendifferenzen ist das Gelände entsprechend zu staffeln.

2.6 Stützmauern

Am Hanggelände sind Stützmauern bis zur Höhe des anstehenden, nicht aufgefüllten Geländes zulässig, wobei jedoch eine max. Höhe von 1,50 m nicht überschritten werden darf.

Bei konstruktiv erforderlichen höheren Stützmauern, muß ab 1,50 m die Stützmauer terrassiert werden.

2.7 Einfriedigungen

Zäune sind als Einfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,30m zugelassen.

Erläuterung zu 2.1



VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 28. November 1977 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen beschlossen und am 20. Februar 1978 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 23. Februar 1978 bzw. in der Zeit vom 24. Februar 1978 bis 10. März 1978

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 17. April 1978 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 4. Oktober 1978 bis 6. NOVEMBER 1978 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 22. Januar 1979 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11

BBauG am 3. Mai 1979 mit Erlaß Nr. 13-43/3005,2-1037/79 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21. Mai 1979 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

GEFÄHRT MIT VERFÜHRUNG

VOM 3.5.1979 NR. 1037/79

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN

2.11.1979

TÜBINGEN DEN 5. Mai 1979



E. Hansen.

Tübinger Höhen

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