

BEBAUUNGSPLAN „WALDHÄUSER-OST ZENTRUM“ M. 1:500



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- WR GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - REINES WOHNGEbiet
 - FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF
 - GEMEINDEZENTRUM
 - TURNHALLE
 - SCHULE
 - KINDERGARTEN
 - ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
 - STRASSENFLÄCHE
 - GEHWEGBLÄCHE
 - VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
 - BÖSCHUNG / BEPFLANZTER LÄRMSCHUTZWALL BIS ZU 1,70m ÜBER GELÄNDE
 - BAUGRENZEN
 - AUFGEHOBENE BAUGRENZEN
 - GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GEHRECHT
 - PFLANZGEBOT FÜR BAUM- u. BUSCHGRUPPEN
 - STELLPLATZE VERBUNDLICH

NUTZUNGSSCHABLONE	BAUGEBIET	GESCHOSSZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
	o = OFFENE BAUWEISE, GEB. H. = GEBÄUDEHÖHE, u. = BESONDERE BAUWEISE, EPH = ERODGESCHOSS-ÜBERGANGSHÖHE	

Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 16. August 1976 und §§ 1-26 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 sowie § 114 der Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972.

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG
Die Flächen für den Gemeinbedarf sind entsprechend ihrer speziellen Nutzung differenziert festgelegt (siehe Flächennutzungsplan).
- Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG in Verbindung mit § 11 LBO
Als besondere Bauweise (b) wurden festgesetzt:
"b": offen, jedoch Baugruppen bis zu einer Gesamtlänge von 60 m zulässig.
- Höhenlage**
§ 9 Abs. 2 BBauG und § 16 Abs. 3 BauNVO
In der ausgewiesenen Gebietsbedarfsfläche werden für Turnhalle, Grundschule und Kindergarten die maximal zulässigen Kriechgeschwindigkeitsschwellen sowie die maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt. Technische Aufbauten sind bis maximal 0,5 m über fertiggestellte Gebäudehöhe (= Oberkante-Gesims-Flachdach) zulässig.
- Gehrechte**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG
Zur Abgrenzung der öffentlichen Wegeflächen wird ein Gehrecht (gr) für die Allgemeinbevölkerung festgelegt. Das Recht ist grundbuchrechtlich zu sichern.
- Pflanzgebote**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG
Zur Sicherung der Begrünung der öffentlichen Gemeinbedarfsfläche für Grundschule, Turnhalle und Kindergarten werden Gebote zur Anpflanzung von Baum- und Buschgruppen festgesetzt.
- Lärmschutz**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG
Zum Schutz der Wohnbebauung vor Lärmimmissionen aus den Schul- und Turnhallenbereich sowie aus dem Kindergartenbereich werden im Bebauungsplan begünstigte Lärmschutzwälle festgelegt; zum Schutz vor Lärmimmissionen von Autos und Hopkeds aus dem Bereich der Stellplätze wird eine Lärmschutzwand festgelegt (siehe Flächennutzungsplan).

Hinweis: Die Schulturnhalle dient vorwiegend den Belangen des Schulsports; darüber hinaus organisiert Sportvereine und sonstige Benutzergruppen zur Ausübung sportlicher Tätigkeit.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 18. JUNI 1979 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 16. August 1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 24. APRIL 1978 beschlossen und am 5. MAI 1978 öffentlich bekanntgemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 9. MAI 1978 bzw. in der Zeit vom 9. MAI 1978 bis 23. MAI 1978.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat hat am 26. MÄRZ 1979 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Bebauungsplan wurde mit Begründung hat vom 18. JUNI 1979 bis 18. JULI 1979 in Tübingen öffentlich ausgestellt.
- SATZUNGSBESCHLUSS:**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 23. JULI 1979 als Satzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG:**
Der Bebauungsplan wurde durch Erlass des Reg. Pres. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 2. OKTOBER 1979 mit Erlass Nr. 1117/78 genehmigt.
- INKRAFTTRETEN:**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16. OKTOBER 1979 gemäß § 12 BBauG ersichtlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



BEBAUUNGSPLAN „WALDHÄUSER-OST ZENTRUM“

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 2.10.1979 NR. 1112/79 REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN TÜBINGEN, DEN 2.10.1979

TÜBINGEN, DEN 16. MÄRZ 1979
BÜRGERMEISTERAMT

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
Forum
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
K. B. B. B.
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTMESSUNGSDIREKTOR

Achtung: Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen