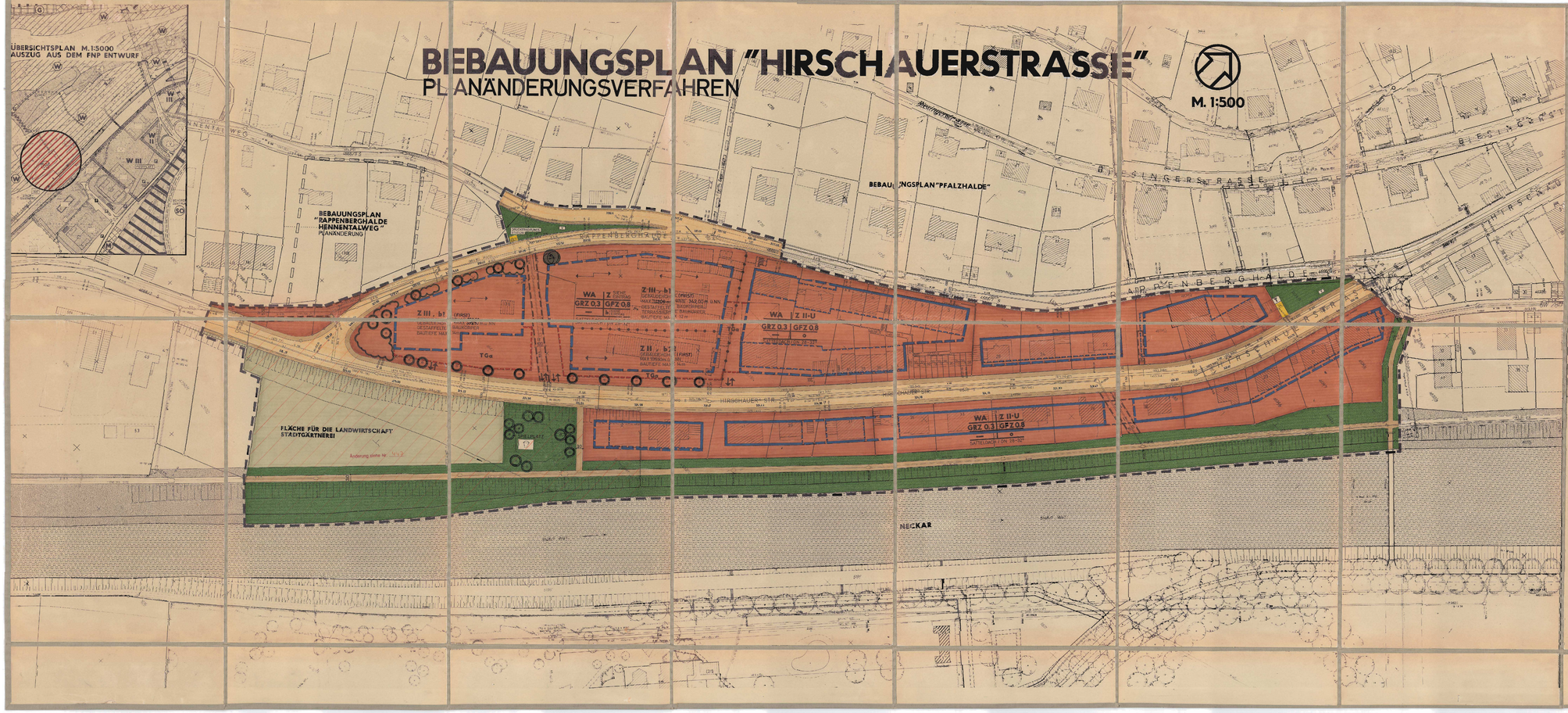
BEBAUUNGSPLAN "HIRSCHAUERSTRASSE"

PLANÄNDERUNGSVERFAHREN

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- NEUE BAUGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDGRENZE
- AUFGEHOBENE BAUGRENZE
- STRASSENFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN
- STÜTZMAUER
- VERKEHRSGRÜN
- FLÄCHE FÜR UNTERFLUR-/ TIEFGARAGEN
- BÖSCHUNGEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / SPIELPLATZ
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND BUSCHGRUPPEN
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG EINER BAUMGRUPPE
- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

BAUWEISE	ART DER NUTZUNG	NUTZUNGSSCHABLONE
OFFENE BAUWEISE	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BESONDERE BAUWEISE	GRUNDFLÄCHENZAHL	
DACHNEIGUNG	BAUMASSENZAHL	

- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG -GESTAFFELTE BALKONE
- GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG
- EIN- BZW. AUSFAHRT ZU DEN TIEFGARAGEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- TRAFOSTATION
- ABZUBRECHENDER BAUBESTAND

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 und §§ 1-24 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
§ 9 BBG, 3 Stff. 1 BBauG i.V.m. §§ 16-25 BauNVO
Maß der Nutzung:
Die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist als verrechenbarer Höchstwert in Sinne von § 17 Abs. 6 u. § 20 zulässig. Die Geschoßflächenzahl darf die zulässige Nutzung durch die Festsetzung der Geschoßhöhe und durch die zulässige Bautiefe begrenzt. (siehe Planeintrag) In Anwendung von § 20 Abs. 3 u. 4 BauNVO wird eine Überschreitung der Bautiefe mit Balkonen und Terrassen von 3 m als Ausnahme zugelassen. Die Bautiefe wird pro Geschoß gerechnet.

2. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Stff. 2 BBauG und § 22 BauNVO
(siehe Planeintrag)
1. offen (o)
2. besondere Bauweise (b 1): offen, jedoch Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen nur bis max. 35 m Länge zulässig.
3. besondere Bauweise (b 2) offen, jedoch Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen nur bis max. 25 m Länge zulässig.

3. Garagen
§ 9 Abs. 1 Stff. 4 BBauG
Für den Bereich der Grundstücke Rappenberghalde 27 und 31 wird vorgeschrieben, daß mind. 50 % der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen oder Unterflurgaragen herzustellen sind. Tief- u. Unterflurgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

4. Zufahrten zu Tief-/Unterflurgaragen
§ 9 Abs. 1 Stff. 4 BBauG
Die im Plan eingetragenen Zufahrten zu den Tiefgaragen sind verbindlich. Andere Zufahrten sind unzulässig.

5. Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Stff. 21 BBauG
Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte dienen der Sicherung der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen. Die Leitungsrechte ist grundbuchlich als Grunddienstbarkeit zugunsten Eigentümer und Begünstigten zu regeln.

6. Pflanzgebote
§ 9 Abs. 1 Stff. 25 BBauG
Zur Einbindung der neu zu erstellenden Gebäude und den neu anzulegenden Spielplätzen in die bereits eingegrünte bestehende Bebauung und in die Straßenführung des Hanges werden Pflanzgebote für Einzelbäume und Baum- und Buschgruppen festgelegt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.

1. Dachgestaltung
Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag!
Bei symmetrischen Satteldächern darf als Ausnahme die steilere Dachneigung bis max. 70° betragen.

2. Dachaufbauten
Dachaufbauten sind unzulässig.
Dachgeschosse sind nur bis zu Zweidrittel der Gebäudelänge zulässig.

3. Dachflächengestaltung
Bei Bereich mit den Kennzeichen "geschlossene Bauweise" sind die Dächer der Neubauten mit max. 9,0 m Länge und max. 9,0 m horizontal gegeneinander zu versetzen.
Ausgenommen sind Bereiche "Offene Bauweise".

sind die Dachformen so wird, 2 m pro Geschoß zurückzusetzen. Ausgenommen sind Dachgeschosse mit Dachneigungen bis max. 30°.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUß:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22. MAI. 1978 gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauGB) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am beschlossen und am 29 AUG. 1978 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG:
Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG von 30.AUG. 1978 bis einschließlich 29. SEPT. 1978

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
Der Gemeinderat hat am 15. FEB. 1979 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 15. MÄRZ 1979 bis 27. APRIL 1979 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universität Tübingen am 11. JUNI 1979 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:
Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 5. NOV. 1979 mit Erlaß Nr. 1105/79 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24. NOV. 1979 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN "HIRSCHAUERSTRASSE" PLANÄNDERUNGSVERFAHREN M. 1:500

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

360

TÜBINGEN DEN 15.1.1979
BÜRGERMEISTERAMT
i.V.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Vervielfältigungsgenehmigung
Nr. 2919 vom 11.11.77
Landesvermessungsamt Tübingen
Tübingen, DIN, A 0 - 5196