



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „WEILERHALDE“ / 362

TÜBINGEN. DEN 15. 10. 1979
BÜRGERMEISTERAMT

[Signature]
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

[Signature]
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

362

AKG

48/79

TÜBINGEN

1985

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1: 5000

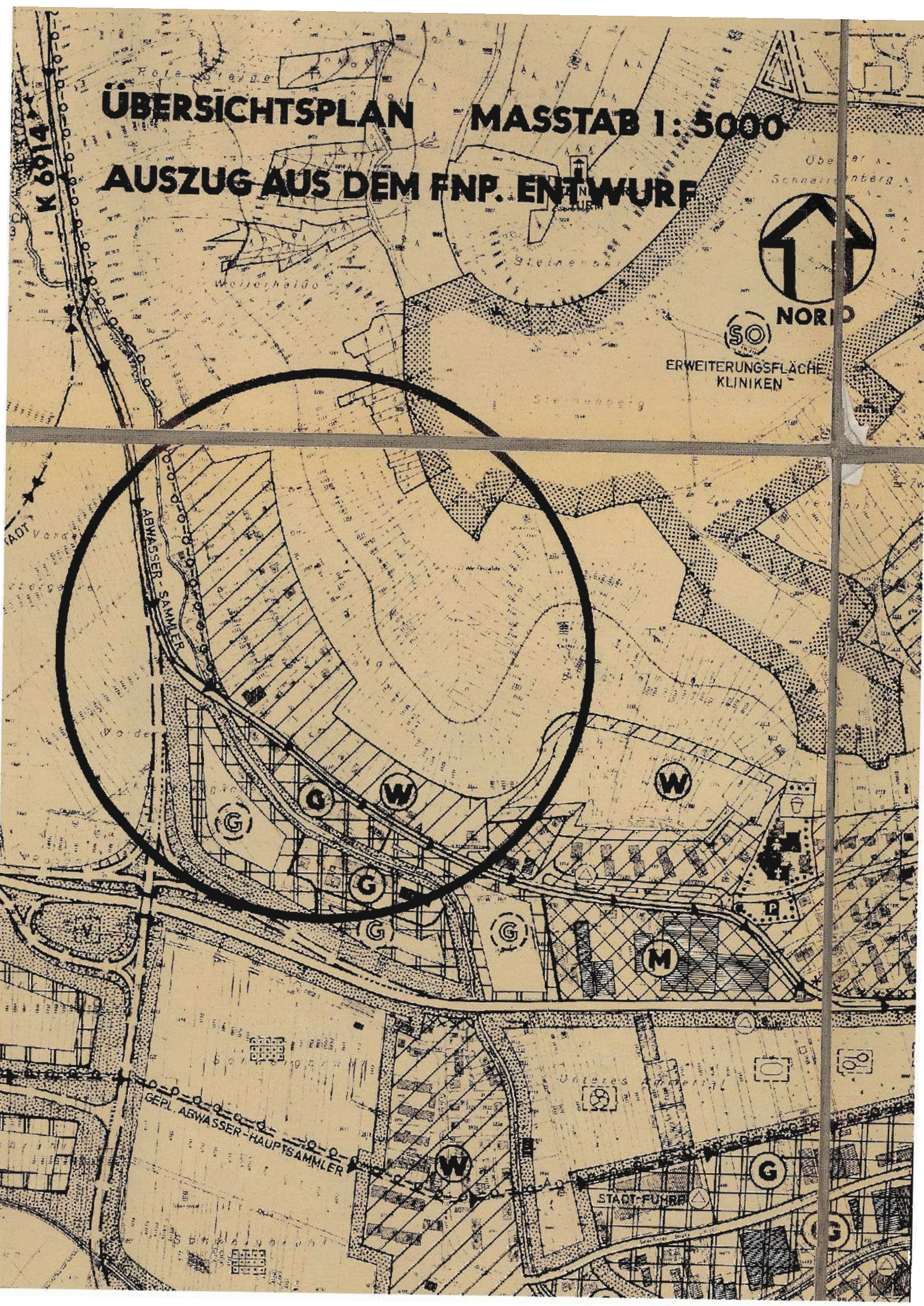
AUSZUG AUS DEM FNP. ENTWURF



NORD



ERWEITERUNGSFLÄCHE
KLINIKEN



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 § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in Teilbereichen pro Gebäude bzw. Hauseinheit (bei Doppelhäusern) maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

(Siehe Planeintrag Nutzungsschablone)

Bei der Festsetzung "+U" darf dieses zusätzliche Geschöß nur ein anrechenbares Untergeschoß im Sinne von § 2 Abs. 6 und 8 LBO sein, bei dem jedoch die zulässige mittlere Geländehöhe max. 1,5 m betragen darf.

Die Bautiefe wird im gesamten "allgemeinen Wohngebiet" auf max. 12 m festgelegt.

1.2 Bauweise

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

Für das gesamte Baugebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt. In Teilbereichen sind nur Doppel- und Einzelhäuser oder nur Einzelhäuser zulässig.

(Siehe Planeintrag Nutzungsschablone).

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 u. Ziff. 10 BBauG u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die nicht der Versorgung dienen und Gebäude im Sinne von § 2 (2) LBO, sind bis zu einer Größe von 15 cbm zugelassen. In Teilbereichen (siehe Planeintrag "Anbauverbotsfläche") sind keine Nebenanlagen zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Stellplätze oder Garagen sind im Rahmen von § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 7 Abs. 3 LBO auf dem Grundstück zulässig, soweit sie nicht im Plan verbindlich festgelegt sind.

1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Die ausgewiesenen öffentlichen Leitungsrechte dienen der Einlegung von Versorgungsleitungen.

Die ausgewiesenen privaten Geh- und Leitungsrechte dienen dem Zugang und der Ver- und Entsorgung der dahinterliegenden Baugrundstücke.

Die Inanspruchnahme der Fläche ist durch eine Grunddienstbarkeit zwischen dem Eigentümer und dem Begünstigten zu regeln.

1.7 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.

1.8 Pflanzgebot und Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgebote bzw. Gebote zur Pflanzhaltung dienen einer landschaftsgemäßen Gestaltung der Uferzone des Weilerbaches.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

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

2.1 Dachausbildung

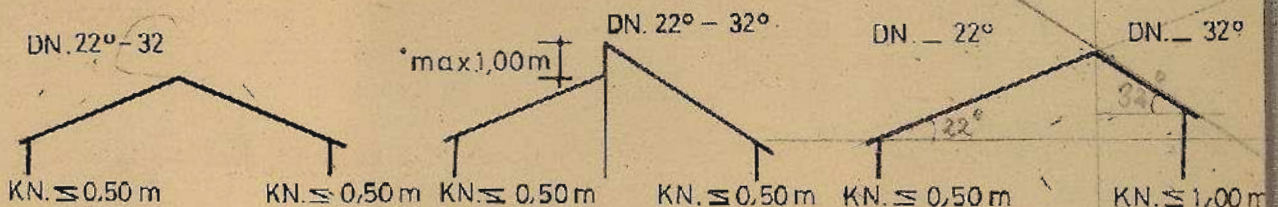
Firstrichtung siehe Planeintrag!

Dachform: geneigte Dächer, Dachneigung 22° - 32° .

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.

Festsetzungen siehe untenstehende Skizze!



2.2 Garagen

Garagen am Hang sind als erdüberdeckte oder Erddruckgaragen auszuführen.

Max. Höhe talseitig 3,5 m.

2.3 Farbgebung der Gebäude

Grelle Farbtöne sowie glänzende Materialien sind unzulässig.

2.4 Gestaltung privater Verkehrsflächen

Garagenzufahrten, Einstellplätze und die privaten Zugänge zu den hinterliegenden Gebäuden 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde
am **24. APRIL 1978** gemäß
§ 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in
der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221)
vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tü-
bingen
beschlossen und am **25. NOV. 1978**
öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a
Abs. 1 BBauG am **30. NOV. 1978**
bzw. in der Zeit vom **1.12.1978**
bis **15.12.1978**

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am **21.5.1979**

den Bebauungsplan als Entwurf und dessen
öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begrün-
dung hat vom **29. JUNI 1979**
bis **30. JULI 1979** in Tübingen
öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10
BBauG vom Gemeinderat der Universi-
tätsstadt Tübingen am **15. OKT. 1979**
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß
des Reg. Pras. Tübingen gemäß § 11
BBauG am **4. MÄRZ 1980**
mit Erlaß Nr. **1148/79**
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes
wurde am **22. MÄRZ 1980**
gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt
gemacht. Mit dieser Bekanntmachung
wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Empfehlung:

Garagen sein Innenabstand sollten
mit geeigneten Dächern ausgefüllt werden.



GEHEIMST MIT VERBÜHRUNG
VOM 4.3.1985 NR. 1148/77
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 4.3.1985

E. Jaccard

Tübinger Höhen

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