

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „HIMMELWERKSGELÄNDE“

M 1 : 500

GEÄNDERT LT. SATZUNGSBELUSS ^{Sch} 17. DEZ. 1979

TÜBINGEN. DEN 30. AUG. 1979

BÜRGERMEISTERAMT

IV.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

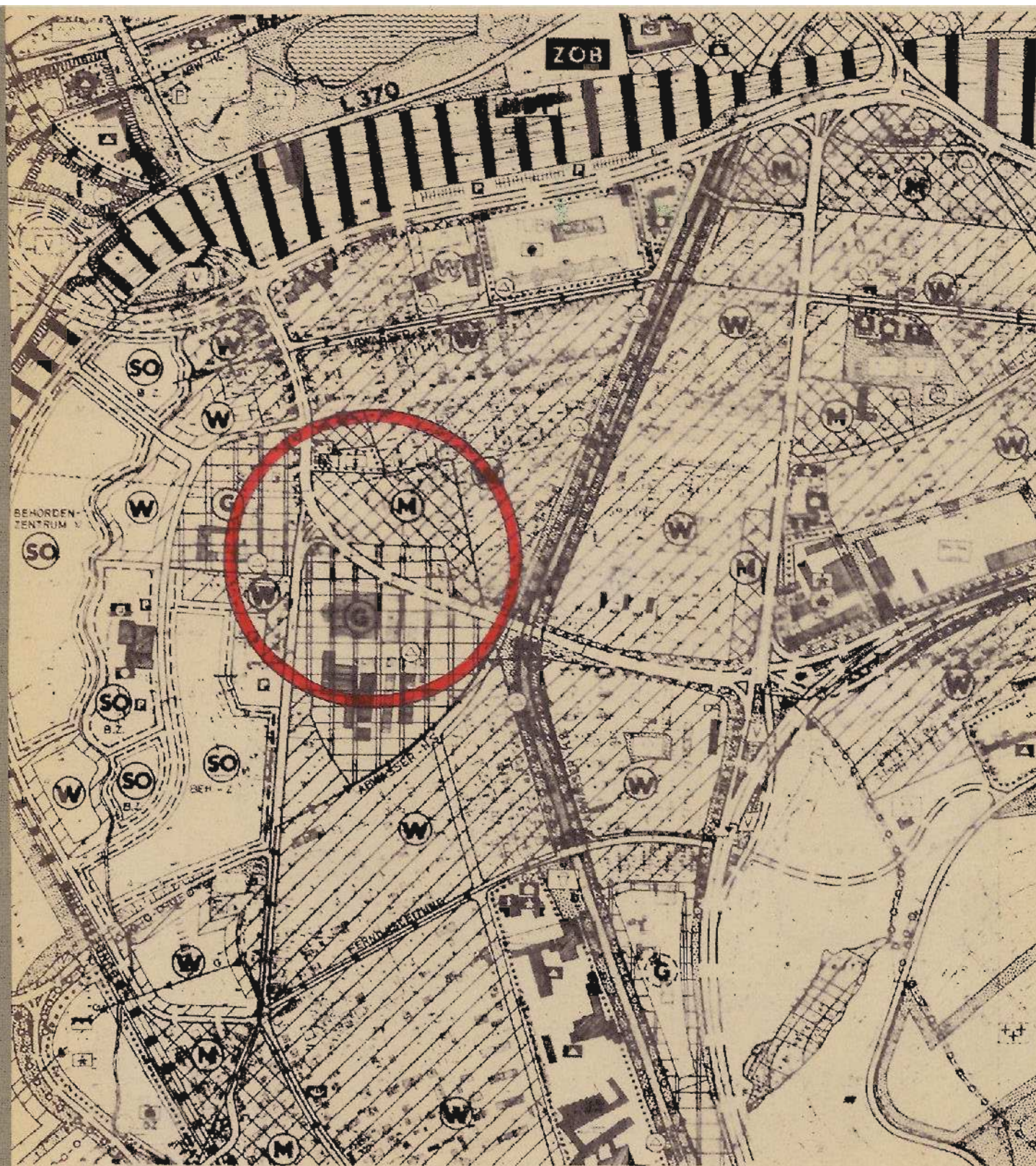


GEHEIMHALT MIT VERBOD

VOM 21. 4. 1980 NR. 1016/85

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 21. 4. 1985



ÜBERSICHTSPLAN M CA. 1 : 7000

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 8.8.1976 (BGBl I S. 2256) und §§ 1-27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763).

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und § 1-15 BauNVO
Siehe Planeintrag!

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO werden im Hinblick auf den außergewöhnlichen Zu- und Abgangsverkehr und der daraus resultierenden Verkehrsbelastung im festgesetzten Gewerbegebiet Warenhäuser, Verbrauchermärkte, Einkaufszentren und andere Einzelhandelsbetriebe mit vergleichbaren Auswirkungen mit einer Verkaufsnutzfläche von über 400 qm nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16-21 a BauNVO
Siehe Planeintrag!

Mit der Festsetzung "+U" ist ein anrechenbares Untergeschoß gemäß § 2 (6) LBO, mit der Festsetzung "+D" ist ein anrechenbares Dachgeschoß gemäß § 2 (8) LBO zulässig.

Bei der Festsetzung "+GB" (+ Garagenbonus) kann in Anwendung von § 21 a (5) BauNVO die zulässige GFZ um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer GFZ von 1,0 erhöht werden.

3. Bauweise

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

a) offene Bauweise (o) siehe Planeintrag!

b) Als besondere Bauweisen (b) werden festgesetzt:

b₁: offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis zu 100 m zulässig.

c) geschlossene Bauweise (g)

4. Gebäudestellung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG

In Teilbereichen wird die Stellung der baulichen Anlagen durch Planzeichen festgesetzt.

5. Anschluß der Baugrundstücke

§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG

Soweit die Zu- und Ausfahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu den Baugrundstücken im Plan eingetragen sind, sind sie verbindlich.

6. Pflanzbindung und Pflanzgebot

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

Zur optischen und funktionalen Gliederung der verschiedenen Bereiche sowie zum Schutz der Freiräume gegen Einsicht und Staub werden Pflanzgebote sowie Pflanzhaltungsgebote im Plan festgelegt.

7. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG

Zum Schutz der Baugebiete vor Verkehrslärm sowie vor gewerblichem Lärm werden aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände oder gleichwertige Anlagen) mit einer Mindesthöhe von 2 m über Straßenniveau festgelegt. Weiterhin wird eine Zone ausgewiesen, in der passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 (ergänzende Bestimmungen) gefordert werden.

Die zulässigen Planungsrichtpegel dürfen entsprechend DIN 18005 Teil 1 Entwurf 1976 und aufgrund der gegebenen Vorbelastung im Mischgebiet max. 60/50 dB(A) + 5 dB(A) betragen.

Unabhängig davon muß, gegebenenfalls durch passive Schallschutzmaßnahmen, bei Schlafräumen ein Innenschallpegel von max. 35 dB(A) eingehalten werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (GBl. S. 351).

Gestaltung siehe Planeintrag!

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 5. JUNI 1978 beschlossen und am 4. OKTOBER 1978 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 14. SEPTEMBER 1978 bzw. in der Zeit vom 5. OKTOBER 1978 bis 18. OKTOBER 1978

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 1. OKTOBER 1979 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 15. OKTOBER 1979 bis 16. NOVEMBER 1979 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 17. DEZEMBER 1979 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 21. APRIL 1980 mit Erlaß Nr. 1016/80 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 2. MAI 1980 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübinger Höhen

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