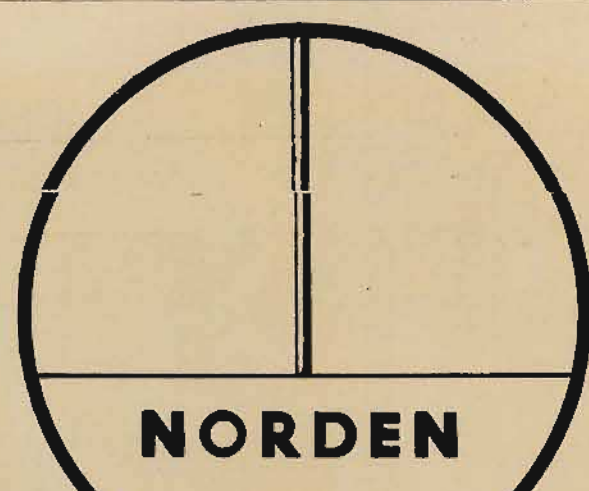
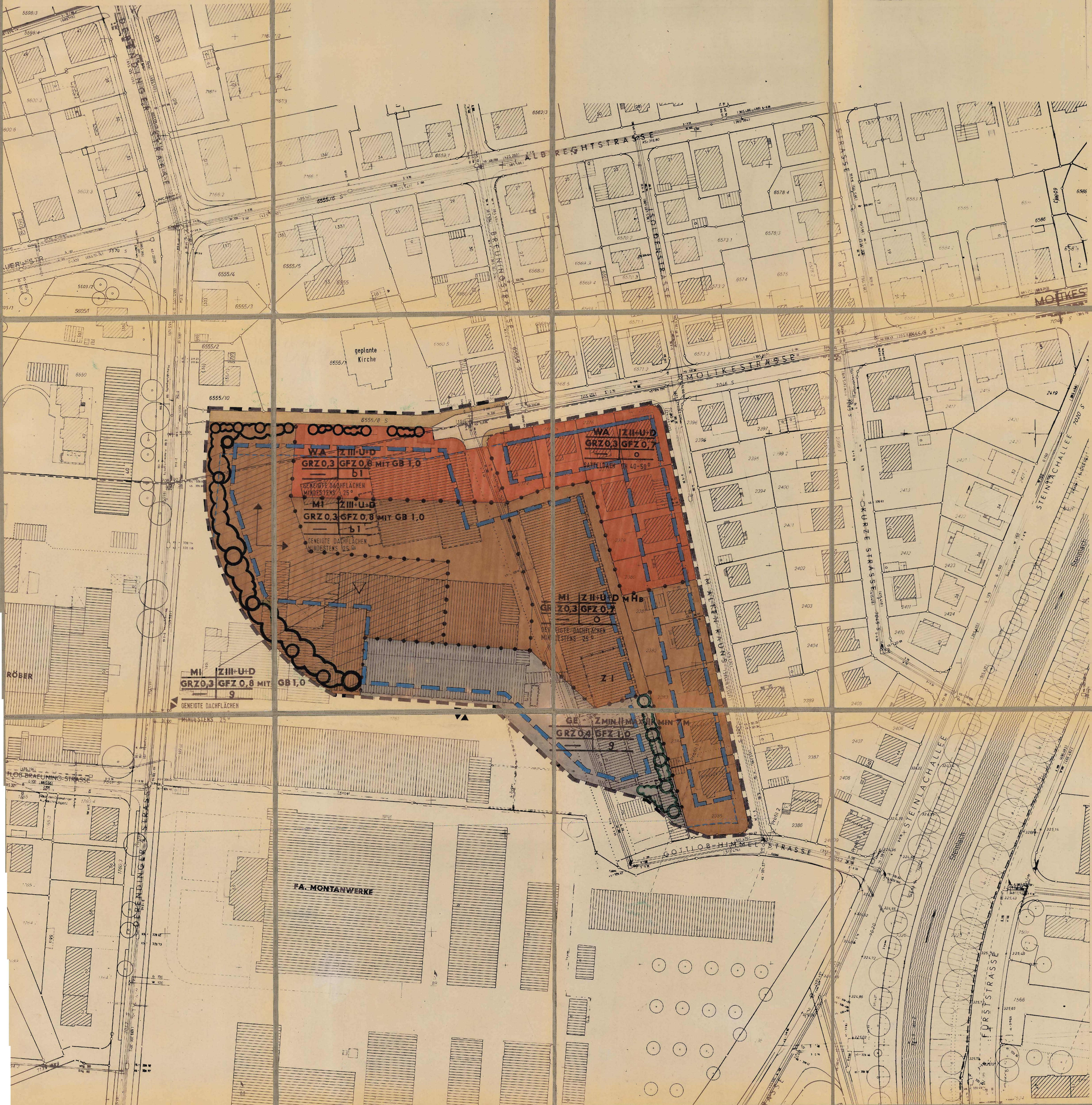


BEBAUUNGSPLAN „HIMMELWERKSGELÄNDE“



M 1:500



- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 26.6.1976 (BGBl. I S. 2296) 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 Planentwurf
- In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO werden im Hinblick auf den außerordentlichen Zu- und Abgangsverkehr und der daraus resultierenden Verkehrsbelastung im festgesetzten Gewerbegebiet Warenhäuser, Verbrauchsmärkte, Einkaufszentren und andere Einzelhandelsbetriebe mit vergleichbaren Auswirkungen mit einer Verkaufsfläche von über 400 qm nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16-21 BauNVO
- Siehe Planentwurf
- a) offene Bauweise (o) ist ein anrechenbares Untergeschoß gemäß § 2 (6) LBO, mit der Festsetzung "d" ist ein anrechenbares Dachgeschoss gemäß § 2 (2) LBO zulässig.
- Bei der Festsetzung "o" (Gesamthöhe) kann in Anwendung von § 21 a (5) BauNVO die zulässige GFZ um die Fläche notwendiger Gassen, 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 Planentwurf
- b) als besondere Bauweisen (b) werden festgesetzt:
- b₁ offene Bauweise, jedoch Gebäudeteile bis zu 100 a zulässig.
- c) geschlossene Bauweise (g)
4. Gebäudestellung
- § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG
- In Teilbereichen wird die Stellung der baulichen Anlagen im Planfestgesetzten festgesetzt.
5. Anschluß der Baugrundstücke
- § 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG
- Soweit die Zue und Ausfahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu den Baugrundstücken im Plan eingetragen sind, sind sie verbindlich.
6. Pflanzbindung und Pflanzgebote
- § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG
- Für optischen und funktionalen Gliederung der verschiedenen Bereiche sowie zum Schutz der Freiräume gegen Einsicht und Staub werden Pflanzgebote sowie Pflanzbindungsgebote im Plan festgelegt.
7. Immissionsschutz
- § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG
- Zum Schutz der Baugebiete vor Verkehrslärm sowie vor gewerblichen Lärm werden aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle, Lärmschutzwände oder gleichwertige Anlagen) mit einer Minderhöhe von 2 m über Treibniveaus festgelegt. Weiterhin wird eine Zone ausgewiesen, in der passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 (ergänzende Bestimmungen) gefordert werden.
- Die zulässigen Planungsrichtwerte 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 Schallschutzwänden ein Innenschallschutz von max. 35 dB(A) eingehalten werden.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 26.6.1972 (BGBl. S. 251).
- Dachgestaltung siehe Planentwurf

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 15. OKTOBER 1979 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 5. JUNI 1979 beschlossen und am 4. OKTOBER 1979 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 ausgelegt.
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.



- ZEICHENERKLÄRUNG
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - NEUE BAUGRENZE
 - BESTEHENDE BAUGRENZE
 - AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
 - STRASSENFLÄCHE
 - GEWEGFLÄCHE
 - PFLANZGEBOT FÜR BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - MI MISCHEGEBIET
 - GE GEWERBEREBIET
 - NUTZUNGSCHABLONE
 - O OFFENE BAUWEISE
 - b BESONDERE BAUWEISE
 - DN DACHNEIGUNG
 - ABGRENZUNG V. GEBIETEN VERSCH. NUTZUNG
 - ARZURECHNER BAUSTAND
 - ▼▲ EIN- UND AUSFAHRT
 - ZONE FÜR PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
 - ZONE FÜR AKTIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
 - GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG

SICHTSPLAN M CA. 1:7000

Achtung: Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

GEÄNDERT LT. SATZUNGSBEZUG 17. DEZ. 1979
TÜBINGEN DEN 30. AUG. 1979
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTMESSUNGSDIREKTOR

Gezeichnet mit...
VOM 21.4.1980 NR. 1016/80
RECHTSGESCHÄFTSABTUNGEN
TÜBINGEN, DEN 24.4.1980