BEBAUUNGSPLAN „HAAGTOR" M.=1:500

Bebauungsplanausfertigung
für das Stadtmessungsamt

NORD

ZEICHENERKLÄRUNG

Festlegungen für das Bauland gem. §9,1 BBauG

- MI — Mischgebiet
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Gemeinbedarf – Schule
- Grenze des Geltungsbereichs
- Grenze des Geltungsbereichs der Stadtbildsatzung
- Baulinie
- Baugrenze
- 2_2_1903 — Bisher bestehende, aufzuhebende Baulinien
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzung innerhalb des Baugebiets
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl / Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- a — Abweichende Bauweise
- Römische Ziffer — Zahl der Vollgeschosse
- ID — Als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss
- SD — Satteldach
- DN — Dachneigung
- TGa — Tiefgarage
- Aus- und Einfahrt Parkierungsanlage
- Stützmauern
- Gebäudefirstrichtung
- Kinderspielplatz
- Hinweis für Kinderspielfläche

Verkehrsflächen gem. §9,1,3 BBauG

- Strassenfläche
- P — Öffentliche Parkierungsfläche
- Gehwegfläche / Beruhigte Wohnstrasse
- Radweg
- gr — Öffentliches Gehrecht

Versorgungsanlagen gem. §9,1,5 /6BBauG

- Umformerstation
- Gasreglerstation

Anpflanzungen gem. §9,1,15BBauG

- Pflanzgebot für Einzelbäume
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen (siehe Ziffer 1.5 u. 2.4)

Universitätsstadt Tübingen
Bebauungsplan „Haagtor"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 und §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 20.9.1977.

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BBauG und §§ 1 – 15 BauNVO siehe Planeintrag (Nutzungsschablone). Zur Sicherung der städtebaulichen Absichten und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände sind auf den Baugrundstücken des Mischgebietes und Allgemeinen Wohngebietes im zweiten Obergeschoss und in den darüberliegenden Geschossen wesentliche Nutzungsänderungen – auch im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen – nur zugunsten von Wohnnutzungen zulässig (BBauG § 9 (3) und BauNVO § 1 (7)).
Die Nutzung der eingeschossigen Baumöglichkeit im Hof zwischen Schleifmühleweg und Sofienstrasse wird nach § 1 (7) und (8) BauNVO insoweit eingeschränkt, als hier nur "sonstige Gewerbebetriebe" nach § 6 (2) Ziff. 4 BauNVO zulässig sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG und §§ 16 – 21 BauNVO siehe Planeintrag (Nutzungsschablone). Die mit D bezeichneten Geschosse sind als Vollgeschosse zugelassen, jedoch nur im Dachraum. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt. Als Mindestgrenze wird für alle Grundstücke Z = II festgesetzt sofern nicht im Plan eine geringere Geschosszahl festgelegt ist.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Ziff. 2 und §§ 22, 23 BauNVO.
Für die mit a bezeichnete Bauweise und deren zugehörigen Baufluchten wird abweichend von der offenen und geschlossenen Bauweise festgesetzt, daß die Gebäude als Einzel- oder Doppelhäuser mit seitlichen Grenzabständen gemäß Ziff. 2.1 zu errichten sind. Bei den ausgewiesenen seitlichen Baulinien ist ungeachtet der Grenzen des Grundstücks auf die Baulinie zu bauen; dabei kann gemäß § 23 (2) BauNVO ausnahmsweise ein Zurücktreten der Gebäude um bis zu 0,5 m gegenüber der seitlichen Baulinie zugelassen werden.
An den Baulinien und Baugrenzen können Geschoßvorkragungen bis 20 cm je Geschoß zugelassen werden. Bei Baulinien kann ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen und bei Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß entsprechend § 23 (2 und 3) BauNVO zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Die im Plangebiet bisher bestehenden Baulinien werden aufgehoben.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG
Die Stellung der Gebäude wird durch die angegebene Firstrichtung festgesetzt. Abweichende Firstrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.5 Grünflächen und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG
Die im Plan eingetragenen Grünflächen und Pflanzgebote dienen der Verbesserung der Umweltqualität des Bereichs. Der Ammerkanal ist zu erhalten, er bildet zusammen mit den ausgewiesenen Bäumen und Bepflanzungen einen wesentlichen Bestandteil des geplanten Stadtbildes.
Im Bereich des Haagtors sind der Lauf des Ammerkanals und die Standorte der Bäume eine vorläufige Darstellung. Die genaue Festsetzung erfolgt im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens.

Die vorläufige Darstellung des Laufs des Ammerkanals und der Standort der Bäume im Bereich Haagtor sind im Plan mit einer Weißschraffur gekennzeichnet.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 111 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 in der Fassung vom 20.6.1972

2.1 Für die Bauflächen a und die für diese festgesetzte abweichende Bauweise (1.3) wird aus städtebaulichen Gründen abweichend von § 7 LBO festgesetzt, daß der seitliche Grenzabstand der Gebäude bis auf 2,5 m reduziert werden kann. Bei den ausgewiesenen seitlichen Baulinien ist ungeachtet der Grenzen des Grundstücks auf die Baulinie zu bauen (Ausnahmen hierbei siehe 1.3).

2.2 Im Geltungsbereich der Stadtbildsatzung sind deren Vorschriften einzuhalten.

2.3 In den Teilen des Bebauungsplangebietes, die nicht im Geltungsbereich der Stadtbildsatzung liegen, sind Fassadenverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden und anderen, dem Charakter des bestehenden Straßenbildes fremde Materialien – insbesondere Asbestzement, Kunststoff, Metall, Glas und Mosaik – untersagt. Auf Steildächern ist naturrote, aufgerauhte Ziegeldeckung zu verwenden. Die Traufe ist als Kastengesims mit vorgehängter Rinne auszubilden.

2.4 Abweichend von § 13 Abs. 1 Satz 2 LBO dürfen die ausgewiesenen privaten Grünflächen nicht als Arbeits oder Lagerflächen benutzt werden, sondern müssen als Grünflächen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

3. Verfahrensvermerke

Aufstellung: Der Beschluß zur Aufstellung dieser Bebauungsplan wurde ortsüblich am 18.05.1978 bekanntgemacht. Die Aufstellung wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat am 06.03.1978 gefasst.

Anhörung: Die öffentliche Anhörung gemäß § 2 a (1–3) BBauG hat durch öffentliche Auslegung vom 3.3.1979 bis 15.3.1979 und durch eine Bürgerversammlung am 1.3.1979 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 a (6) BBauG wurde vom Gemeinderat am 23.07.1979 beschlossen. (Fassung vom 02.07.1979). Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 01.10.1979 bis 02.11.1979 öffentlich ausgelegen.
(Fassung vom 02.07.1979).

Satzungsbeschluß: Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat am 17.12.1979 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen worden.
(Fassung vom 17.12.1979).

Genehmigung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums vom 30.05.1980 genehmigt worden.

Inkrafttreten: Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich am 18.06.1980 bekanntgemacht.

Auflagen entsprechend dem Genehmigungserlass des Regierungspräsidium Tübingen nachgetragen

Tübingen, den 10.6.1980
Sonderamt Altstadtsanierung
Fesseller

Tübingen, den ~~12. Dez. 1979~~ 17. Dez. 1979 Bürgermeisteramt
In Vertretung
(Blanke)
Bürgermeister

Sonderamt Altstadtsanierung
Fesseller
(Feldtkeller)
Stadtbaudirektor

Stadtmessungsamt
(Spanagel)
Stadtvermessungsdirektor

Tiefbauamt
(Hartmeyer)
Stadtbaudirektor

364

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Bebauungsplan „Hermann-Hepper-Halle"

Bebauungsplan „Jakobs-Urban-Ammer-Seel-hausgasse"

Bebauungsplan „Fussgänger- und Radfahrertunnel"

Bebauungsplan „Burgholzweg / Schlossbergstrasse"

Oberirdische Stellplätze entfallen beim Bau der Tiefgarage

M. 1: 2500