

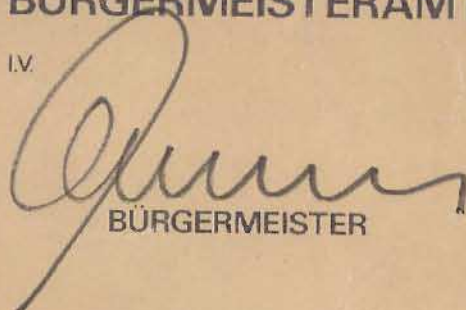


UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

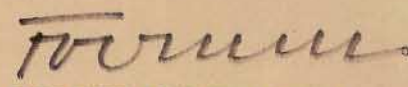
BEBAUUNGSPLAN „URSRAINER EGERT“

TÜBINGEN, DEN 1. FEBRUAR 1980
BÜRGERMEISTERAMT

I.V.


BÜRGERMEISTER

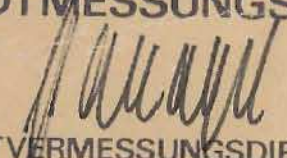
STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT


STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT


STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 6.8.80 NR. 1026/80

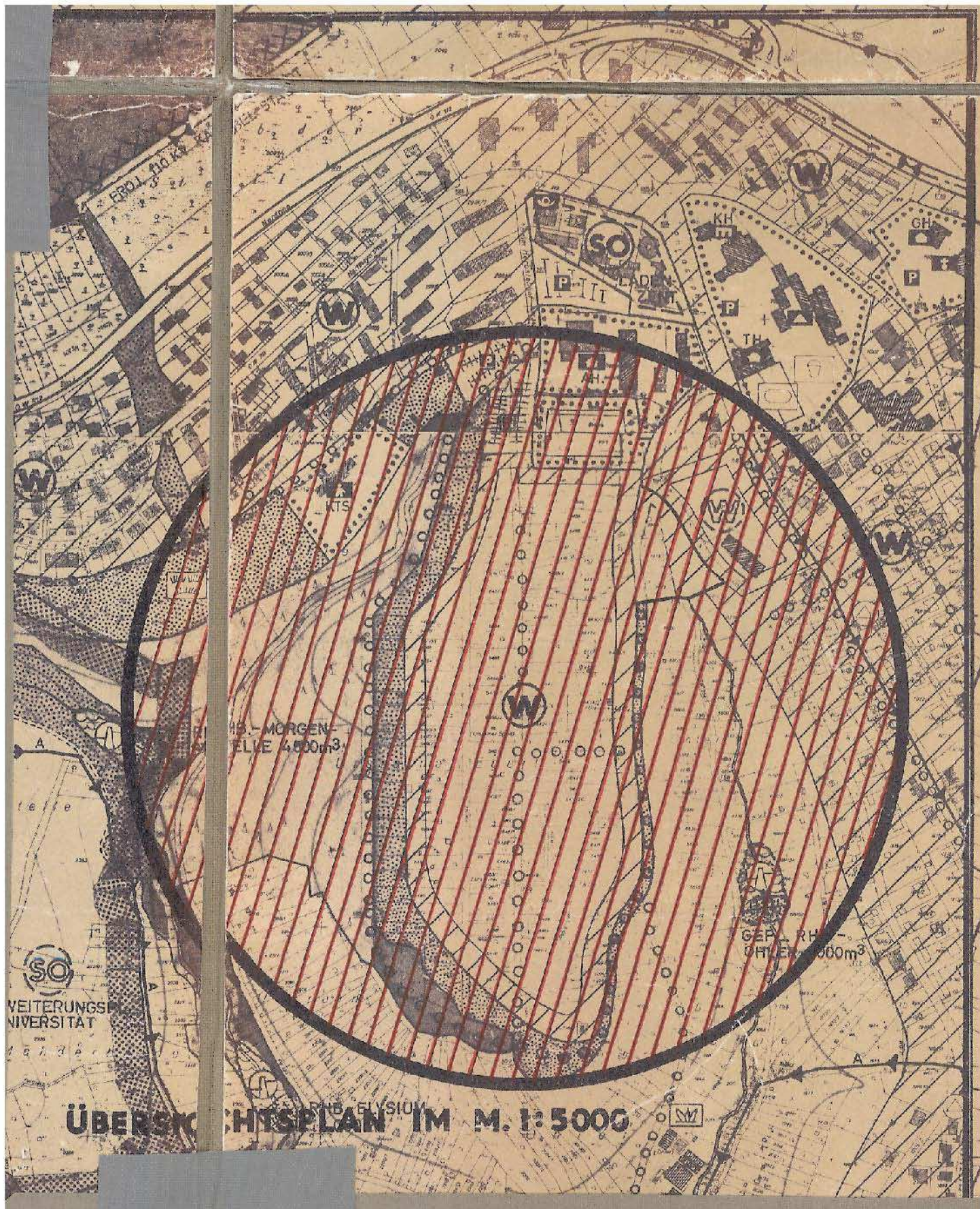
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 6.8.80





Sachbearbeiter: H. Gunzert KSD



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 28.8.1976 (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 Nutzungsschablone!

2. Gemeinbedarfsfläche

In der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche "Gemeindezentrum" sind kirchliche, kulturelle und soziale Anlagen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21 a BauNVO und § 111 LBO
Siehe Planeintrag Nutzungsschablone!

In Anwendung von § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß bis auf die Zonen A, B, C in den Wohngebieten, Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben dürfen. Mit der Festsetzung "+D" ist ein anrechenbares Dachgeschoß gemäß § 2 (4), (8) LBO zulässig. Mit der Festsetzung "+U" ist ein anrechenbares Untergeschoß im Sinne von § 2 (6), (8) LBO mit einer mittleren Geländehöhe bis 1,5 m zulässig.

4. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO
Siehe Planeintrag Nutzungsschablone!

Als besondere Bauweisen (b) werden festgelegt:

b₁: offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 90 m zulässig.

b₂: offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 70 m zulässig.

b₃: Kettenhausbauweise: Die Hauptkörper müssen als einseitiger

Grenzbau an der Südgrenze errichtet werden (L = Längs der Abstand zwischen Hauptbaukörper und Nordgrenze muß mit einem mind. 4 m breiten Baukörper (Z = I) überbaut werden.

b₄ - b₇:

Nur Hausgruppen mit einer jeweiligen Mindestzahl (s. Einschrift) von aneinandergereihten Gebäuden zulässig.

Die gegenseitige Verstaffelung der Gebäude darf max. 3 m betragen.

5. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO (wie z.B. Fahrrad-, Geräte-, Trockenräume, überdachte Sitzplätze) sind bei Hausgruppen-, Kettenhäusern und in der Bauzone D 1 nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Größe max. 3 x 5 m, Geb.Höhe max. 2,5 m, Flachdach 0°. Grenzbauten sind generell zulässig.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsgaragen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 und Ziff. 22 BBauG und § 12 (6) BauNVO

Soweit Flächen für Tiefgaragen ausgewiesen sind, sind diese ord- überdeckt herzustellen.

In den Bauzonen für Hausgruppen, Kettenhäuser und in der Bauzone D 1 sind Stellplätze oder Garagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Dies gilt nicht für die Zonen P 1, P 2, P 3, P 4.

Sofern Gemeinschaftsgaragen (GGA) ausgewiesen sind, sind Stell- plätze unzulässig.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG

Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Er- schließung der Baugrundstücke. Die Inanspruchnahme der Flächen ist durch eine Grunddienstbarkeit zwischen den Eigentümern zu regeln.

8. Pflanzgebot, Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

Zur rechtlichen Ausformung der Planungsziele des Grünordnungs- planes im Sinne von § 9 NATSCHG werden Gebote zur Anpflanzung und zur Pflanzenerhaltung festgesetzt. Zur näheren Festlegung der Pflanzarten wird auf den Grünordnungsplan verwiesen.

9. Lärmschutzwände

§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG

Zum Schutz der Wohnbebauung vor KFZ-Immissionen werden in be- stimmten Bereichen Lärmschutzmauern (Mindesthöhe 2,5 m) festge- setzt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag!



Typ IIIa



Typ IIIb

Dachneigung (DN) siehe Planeintrag Nutzungsschablone!
Kniestock (KN) siehe Planeintrag Nutzungsschablone!

rücksprünge $\leq 1/3$ Gebäudelängen.

Bei Hausgruppen mit mind. 4 Gebäuden können die Endgebäude ab 4 m Abstand vom Nachbargebäude von der festgesetzten Dachform, Firstrichtung und Dachneigung (max. $\pm 10^\circ$) abweichen.

- Bei geneigten Dächern ist im gesamten Plangebiet (bis auf Zonen F1, F2, F3) nur rote und rotbraune Ziegelddeckung zulässig. Ausgenommen hiervon sind besondere Dachausbildungen zur Energieeinsparung.
- Nebenanlagen auf den speziell dafür festgelegten Flächen sind in Holz ~~und/oder Sichtverkleidung~~ auszuführen.
- Bei Hausgruppen, Kettenhäusern oder Doppelhäusern (in Zone D1, D2) sind Grundstückseinfriedigungen nur als Hecken oder als 1,2 m hohe, mit Hecken oder Buschgruppen hinterpflanzte Maschendrahtzäune zulässig.
- Bei Hausgruppen, Kettenhäusern oder Doppelhäusern (in Zone D1, D2) sind Aufschüttungen des Geländes im Bereich der Terrassen bis max. 0,5 m (gemessen am Gebäude) zulässig. Abgrabungen zum Zwecke der Unterbringung von Aufenthaltsräumen in Untergeschossen sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde
am **16. Mai 1977** gemäß
§ 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in
der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221)
vom Gemeinderat der Universitätsstadt –
Tübingen beschlossen
und am **8. Juni 1977**
öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a
Abs. 1 BBauG am **14. Juni 1977**
bzw. in der Zeit vom **15. Juni 1977**
bis **15. Juli 1977**

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am **9. April 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 ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

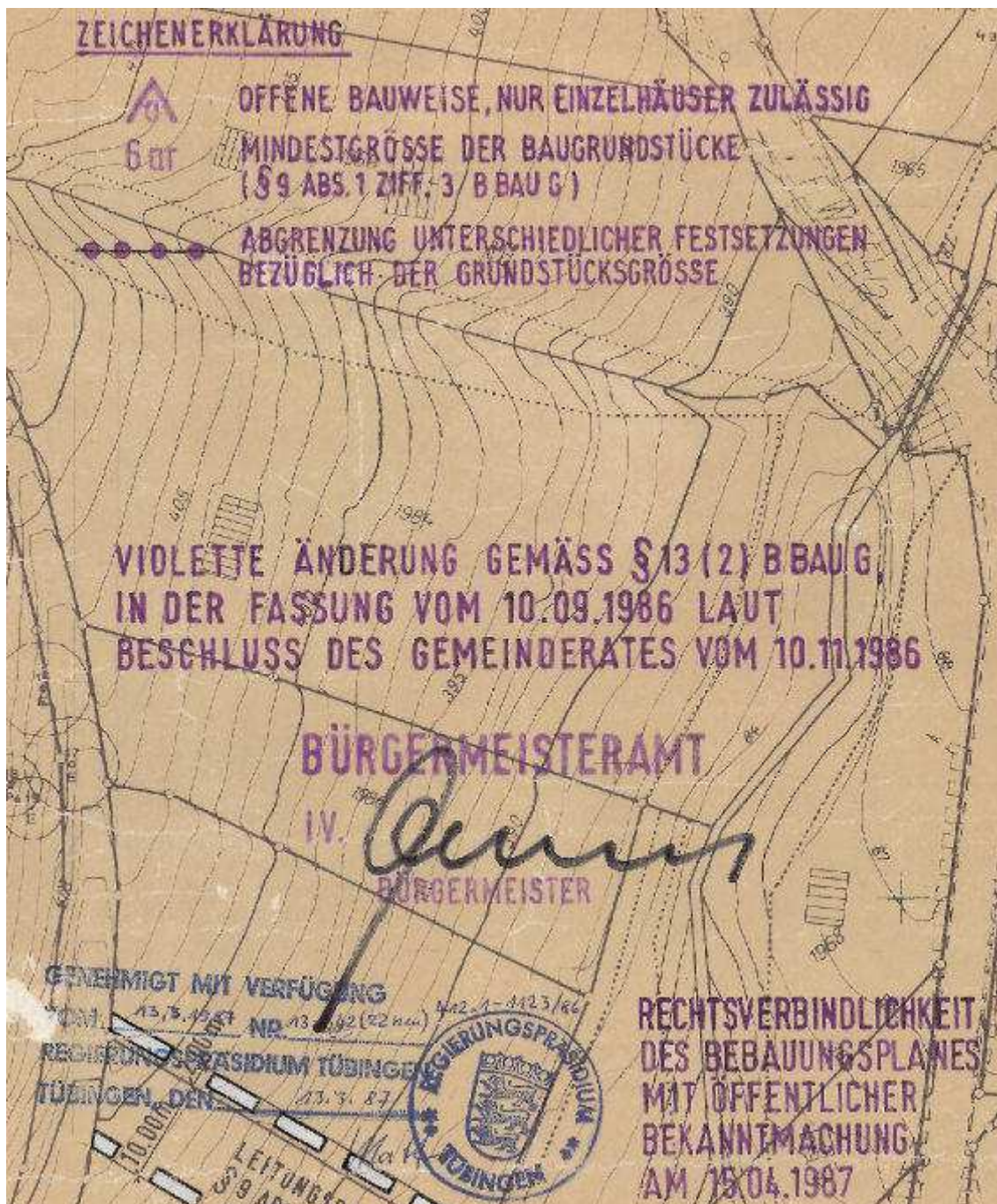
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10
BBauG vom Gemeinderat der Universi-
tätsstadt Tübingen am **25. FEBRUAR 1980**
als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erfaß
des Reg. Pras. Tübingen gemäß § 11
BBauG am **6. AUGUST 1980**
mit Erfaß Nr. **13-42/412.1-1076/80**
genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes
wurde am **11. AUGUST 1980**
gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt
gemacht. Mit dieser Bekanntmachung
wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



368

Tübinger Höhen

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