

BEBAUUNGSPLAN "GARTENHAUSGEBIET WESTL. KREUZBERG"

M 1:1000



LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET „SCHÖNBUCH“
ENDGÜLTIGE SICHERSTELLUNG LT. VERORDNUNG DES LANDRATSAMTES V.30.8.1967

Gemarkung Hageloch

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 945) und §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG u. §§ 1-15 BauNVO in Verbindung mit LBO.
Sondergebiet (Gartenhausgebiet) nach § 10 BauNVO. Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften, sowie zum stundenweisen Aufenthalt, die jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16-21a BauNVO.
Bei Gartenhausgrundstücken sind pro Grundstück je ein Gartenhaus mit max. 28 cm zulässig.
Der Rauminhalt des Sockels unter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bleibt bei der Berechnung des Rauminhalt unberücksichtigt. Die Gebäudehöhe (= Firsthöhe) darf, gemessen ab EFH 3,5 m nicht übersteigen. Bei hängigem Gelände darf ein talwärts notwendiger Sockel 1,25 m nicht übersteigen.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 und § 22 BauNVO.
offene Bauweise

4. Grundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG.
Die Mindestgröße für Gartenhausgrundstücke wird in den Zonen A auf 400 qm festgelegt; im übrigen Gebiet auf 600 qm.

5. Standort und Stellung des Gartenhauses

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG.
Die Erstellung eines Gartenhauses ist nur innerhalb der in Plan dargestellten überbaubaren Fläche zulässig. Der Giebel muß senkrecht zum Hang stehen.

6. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind unzulässig, ausgenommen hiervon sind Terrassen bis zu einer Grundfläche von 10 qm (zulässige Aufschüttungen siehe Punkt 5.6). Pro Grundstück ist nur eine Terrasse zulässig.

7. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG.
Garagen sind unzulässig.
Stellplätze sind unmittelbar an Erschließungswegen mit nicht geschlossener Oberfläche (z.B. geschottert oder Betonrasensteine) herzustellen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

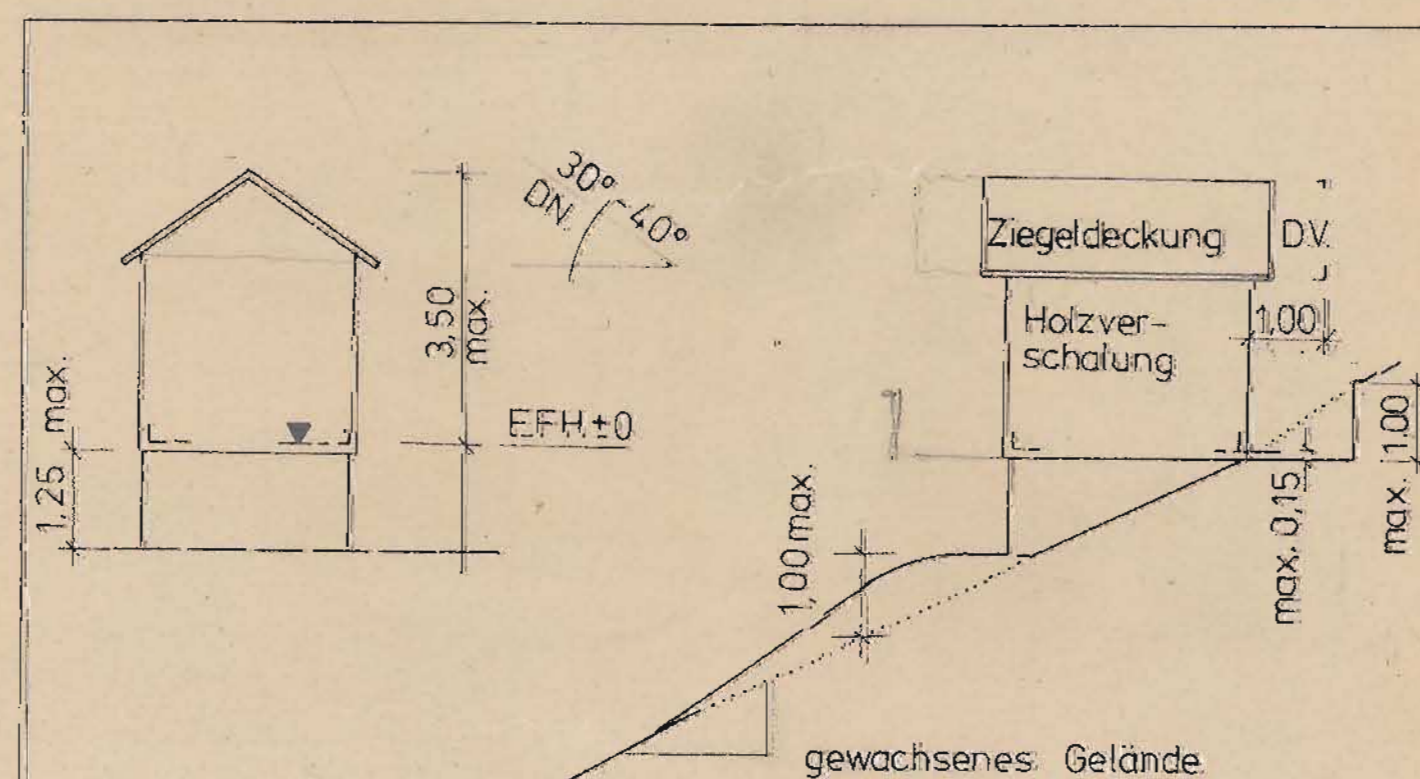
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG.
Die Gartenhausgrundstücke sind im Hinblick auf eine natürliche Landschaftsgestaltung nur mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 29.6.1972 (Bes. St. S. 532), zuletzt geändert am 2.4.1980.

1. Gestaltung des Gartenhauses (Siehe Regelquerschnitt)

REGELQUERSCHNITT



1.1 Der Sockel ist in Mauerwerk, Natursteinmauerwerk, Sichtbeton oder verputzt herzustellen. Seine Höhe (ab EFH gemessen) darf talwärts maximal 1,25 m betragen. Abtragungen an Sockel an der Traufseite sind unzulässig.

1.2 Das Dach ist als Pultdach auszubilden mit einer Dachneigung von 30° - 40°.
Zur Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden.

1.3 Die Außenwände sind in Holz zu verschalen. Ein Anstrich ist nur lasierend oder in deckender brauner Farbe zulässig.

1.4 Es sind nur auskragende Balkone zulässig.

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

371

GENEHMIGT UND VERMUTLICH
VOM 5.3.1980 ANGEHEBEN
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 5.3.1980



Stadtbauamt
Stadtbauamt

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 29. APRIL 1976 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2271) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 10. MAI 1976 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 10. MAI 1976 bis 10. MAI 1976.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 09. JUNI 1980 den Bebauungsplan in Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Die Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 16. JULI 1980 bis 15. AUG. 1980 in Tübingen öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 20. OKT. 1980 in Sitzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlass des Reg. Prä. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 5. MÄRZ 1981 mit Erl. Nr. 1165/80 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 13. MÄRZ 1981 gemäß § 12 BBauG rechtskräftig bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

TÜBINGEN, DEN 20. MAI / 30. SEPT. 1980
BÜRGERMEISTER

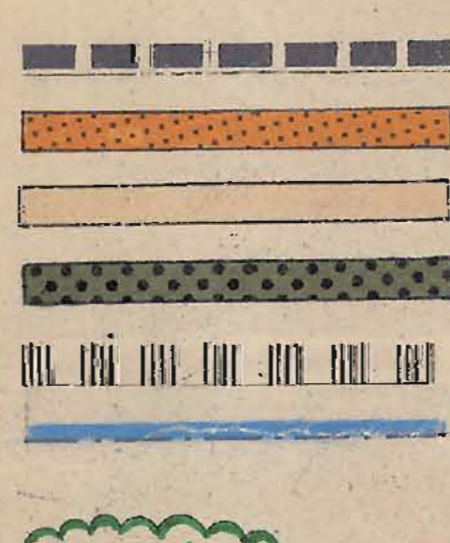
STADTPLANUNGSAMT

Stadtbauamt

STADTMESSUNGSAMT

Stadtbauamt

ZEICHENERKLÄRUNG:
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
SONDERGEBIET GARTENHAUSGEBIET
ÖFFENTL. WEGE
WALDFLÄCHE
GRENZE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
BAUGRENZEN
PFLANZGEBIET



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000 AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

