

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „GARTENHAUS - GEBIET WESTL. KREUZBERG“

TÜBINGEN. DEN 20. MAI / 30. SEPT. 1980
BÜRGERMEISTERAMT

IV.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

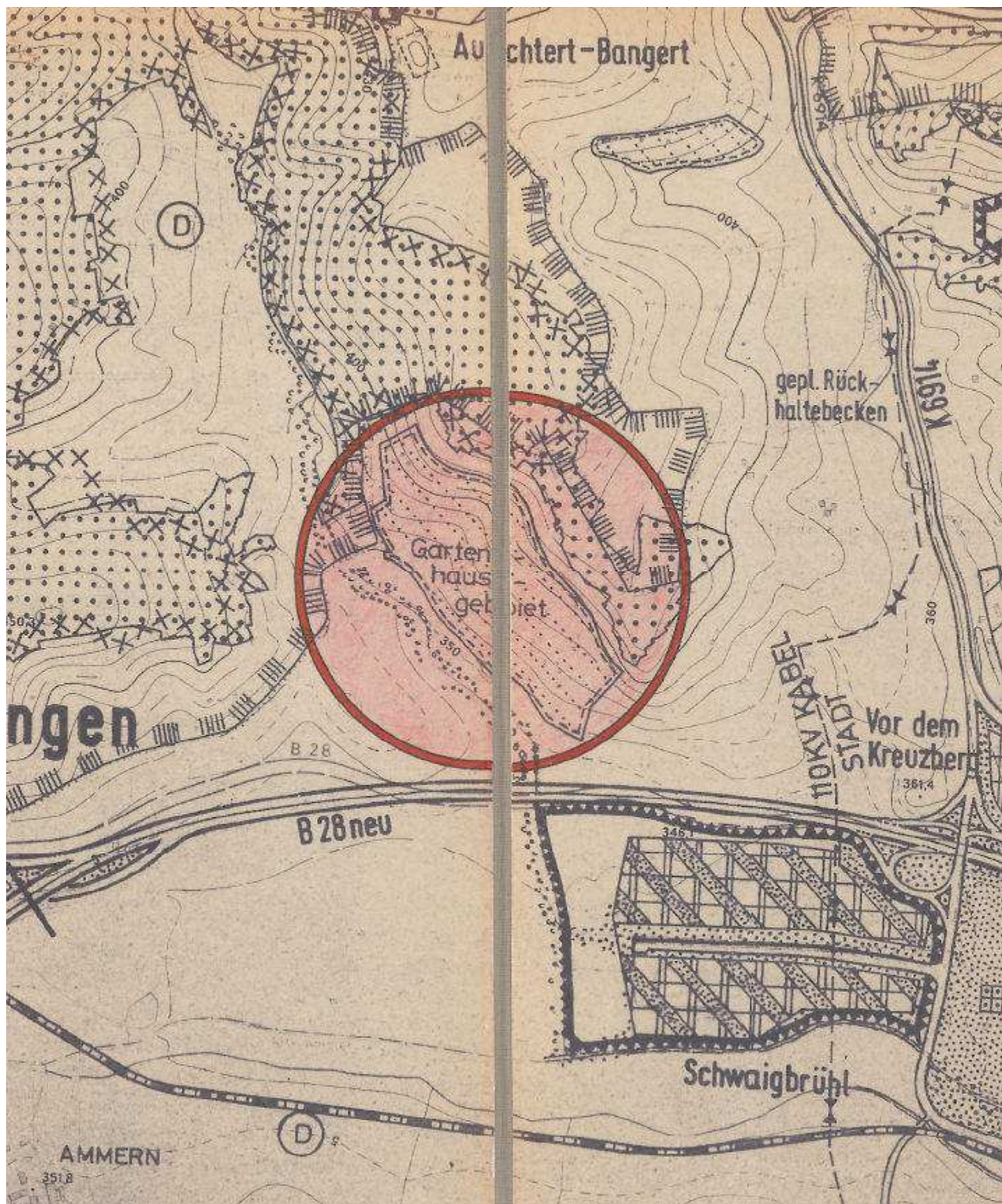
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10 000
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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. 949) 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) gem. § 1o 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 cbm zulässig.

Der Rauminhalt des Sockels unter Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bleibt bei der Berechnung des Rauminhalts 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 im 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 B 6!). Pro Grundstück ist nur eine Terrasse zulässig.

7. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG

Garagen sind unzulässig

Stellplätze sind unmittelbar am Erschließungsweg mit nicht geschlossener Oberfläche (z.B. geschottert oder Betonrasensteine) herzustellen.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

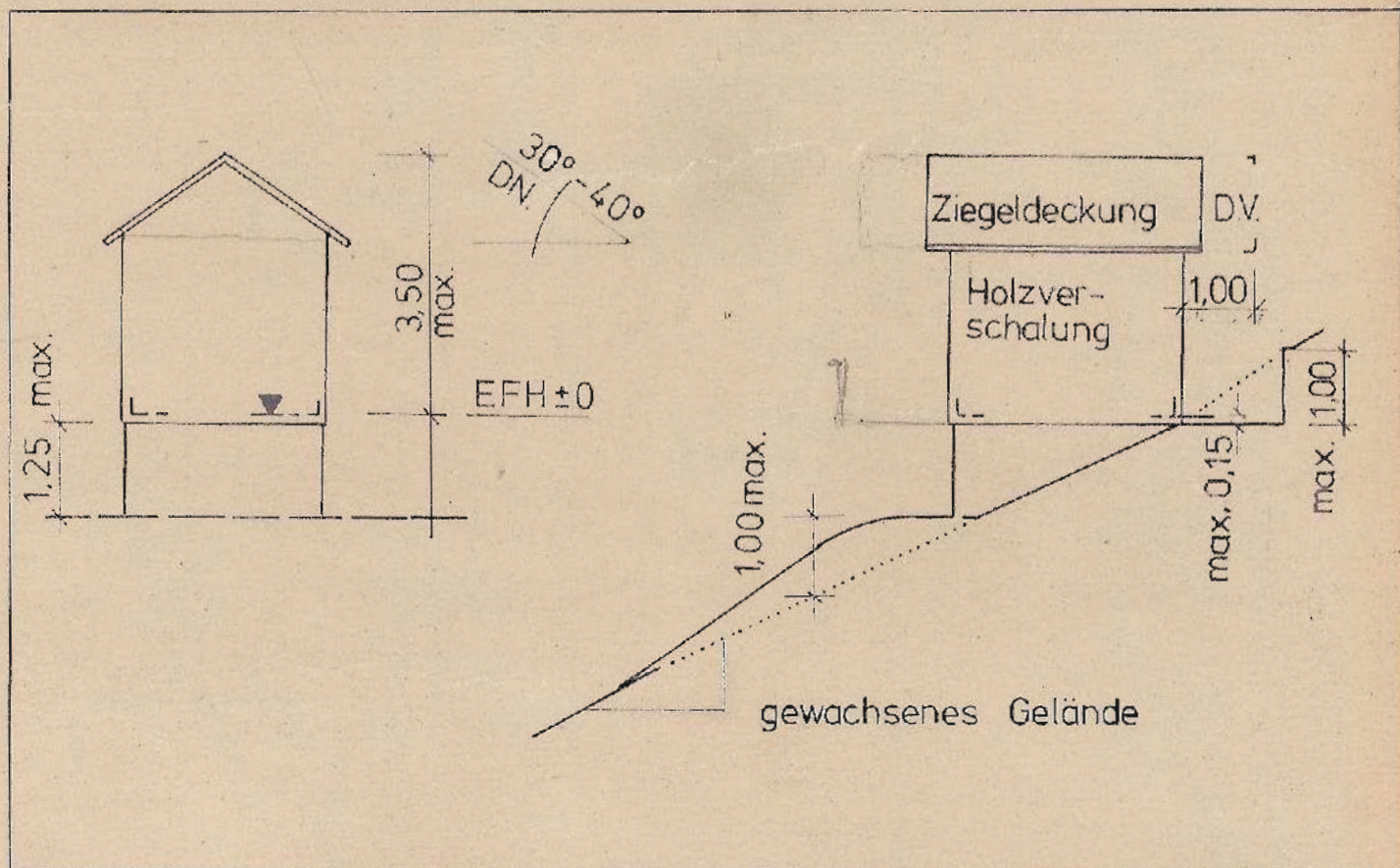
Die Gartenhausgrundstücke sind im Hinblick auf eine natürliche Landschaftsgestaltung nur mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 332), zuletzt geändert am 1.4.1980.

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, bergwärts sowie auf ebenem Gelände maximal 0,15 m betragen. Abgrabungen am Sockel an der Traufseite sind unzulässig.

1.2 Das Dach ist als Satteldach 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.

2. Feuerstellen

Feuerstellen sind im Gartenhaus unzulässig.

3. Trockenaborte

Trockenaborte sind nur als Einbauten oder Anbauten bis zu einer Grundfläche von 1,2 qm zulässig.

Der Trockenabort darf nur von außen begehbar sein.

Der Rauminhalt des Trockenabortes wird auf die zulässigen max. 28 cbm angerechnet.

4. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur zulässig, als Holzpfähle mit Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,30 m.

5. Stützmauern

Stützmauern sind in Natursteinmauerwerk oder in Beton mit vorgesetztem Natursteinmauerwerk herzustellen. Stützmauern sollen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Stützmauern sollen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

6. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1,0 m Höhe zulässig. Böschungen sind abzurunden, flach auszuziehen und einzupflanzen.

7. Freileitungen

Oberirdische Niederspannungsfreileitungen sind zur Erhaltung des Landschaftsbildes im Sinne einer Erholungslandschaft im Plangebiet nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 29. APRIL 1974 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am _____ beschlossen und am 10. MAI 1974 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am _____ bzw. in der Zeit vom _____ bis _____

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

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

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 16. JULI 1980 bis 15. AUG. 1980 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

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

6. GENEHMIGUNG:

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

7. INKRAFTTRETEN:

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

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 5.3.1981 NR. 1165/PO
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TUBINGEN
TUBINGEN, DEN 5.3.1981



E. Haerum

PLANFERTIGER FÜGER

371

Tübinger Höhen

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