



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN

AUSSERE WILHELMSTR./GOLDERSBACHSTR.
M 1:500

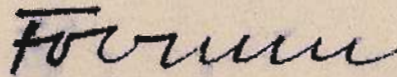
GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 24.2.1981 NR. 1156/80
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 24.2.1981

TÜBINGEN, DEN 18. SEPT. 1980
BÜRGERMEISTERAMT

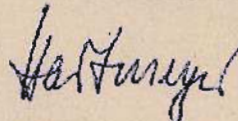
IV


BÜRGERMEISTER


STADTPLANUNGSAMT

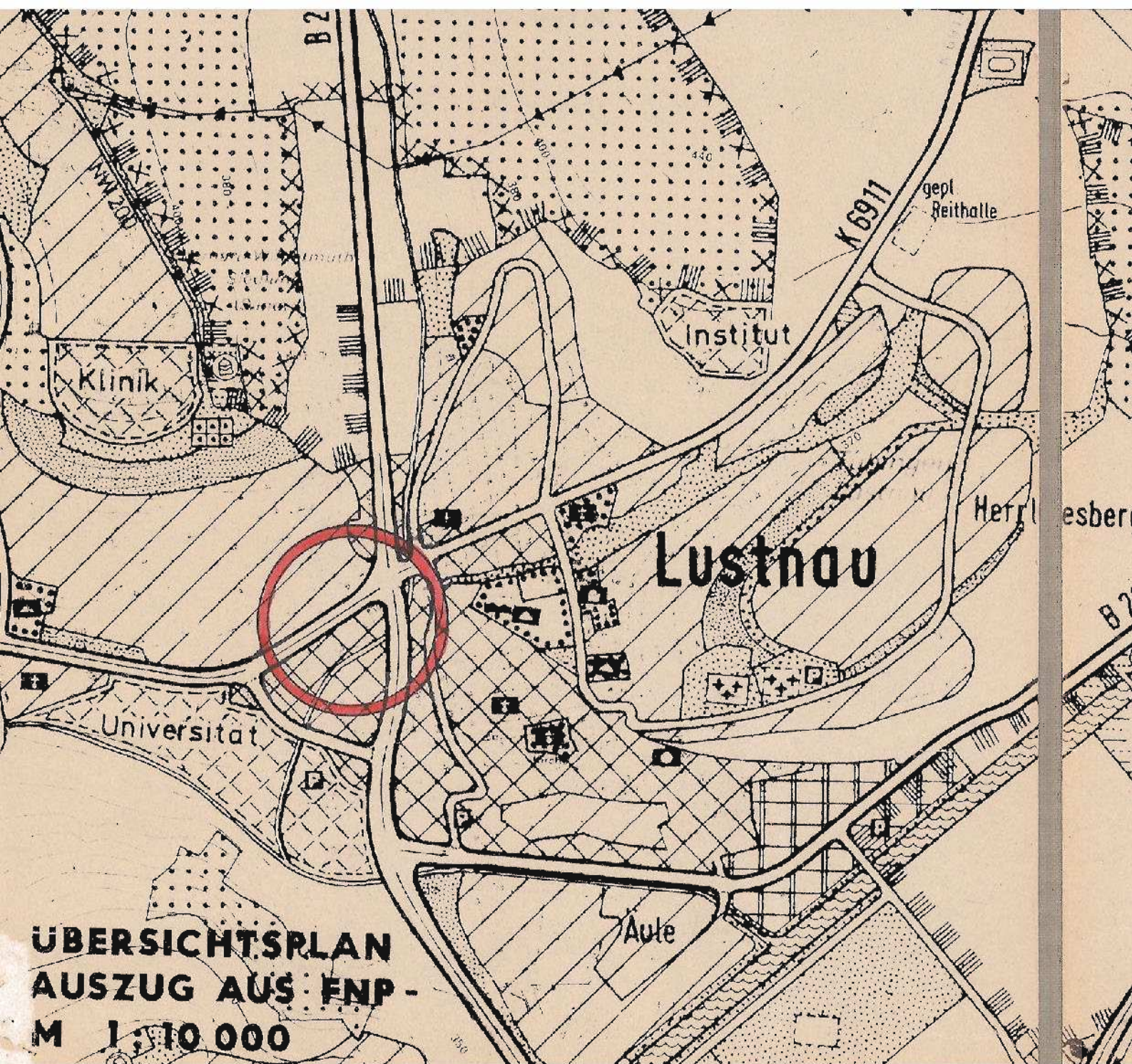

STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT


STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT


STADTVERMESSUNGSDIREKTOR



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) und §§ 1 - 27 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO

In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgelegt, daß auf den Grundstücken Wilhelmstraße 156 und Goldersbachstraße 1 unterhalb der Ebene 323,80 ü. NN nur Parkieranlagen mit notwendigen Nebenräumen der darüberliegenden Wohnungen zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21 a BauNVO

Siehe Planeintrag!

Die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen wird

1. durch die Geschöszahl als Höchstgrenze,
2. durch die Geschöszahl zwingend oder
3. durch die Gebäudehöhe als Höchstgrenze festgesetzt.

Mit der Festsetzung "+ D" ist ein anrechenbares Dachgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 4 und 8 LBO zulässig.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO

a) offene Bauweise ("o")

- ✓ b) besondere Bauweise ("b"): offen, jedoch Gebäudelängen bis zu 120 m ✓
zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 23 BauNVO

An der Nord-Ost-Ecke des Baugrundstücks Wilhelmstraße 156 werden Rücksprünge von der Baulinie als Ausnahme zugelassen.

5. Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Stellplätze für die Baugrundstücke Wilhelmstraße 156, Goldersbachstraße 1, Stuttgarter Straße 345, Parzelle 16 sind sämtlich in einem Parkierungsgebäude auf den Grundstücken Wilhelmstraße 156 und Goldersbachstraße 1 herzustellen. In dem Parkierungsgebäude sind notwendige Nebenräume wie Abstellräume, Heizräume, etc. zulässig.

6. Anschluß der Baugrundstücke

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 und 11 BBauG

Soweit die Ein- und Ausfahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen zu den Baugrundstücken im Plan eingetragen sind, sind diese entsprechend herzustellen. Ein Anschluß der Baugrundstücke an die Wilhelmstraße und an die B 27, Goldersbachstraße und Heinrichsweg ist in bestimmten Teilabschnitten nicht zulässig (siehe Planeintrag!).

7. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm zur Stuttgarter-/Wilhelmstraße werden passive Lärmschutzmaßnahmen (durch entsprechende Grundrissgestaltung und Lärmschutzfenster) im Sinne von DIN 4109 "Ergänzende Bestimmungen" vorgeschrieben, so daß in Aufenthaltsräumen ein Innenschallpegel von höchstens 35 dB (A) eingehalten wird. (Siehe Planeintrag!)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 351).

1. Dachgestaltung

Siehe Planeintrag!

Violette Änderung entspricht den Auflagen lt. Gen. Erlaß Nr. 1156/80 v. 24.2.1981

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21. MAI 1979 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen beschlossen und am 5. NOVEMBER 1979 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 8. NOVEMBER 1979 bzw. in der Zeit vom 9. NOVEMBER 1979 bis 23. NOVEMBER 1979

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 21. APRIL 1980 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 7. MAI 1980 bis 9. JUNI 1980 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 3. NOVEMBER 80 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 24. FEBRUAR 1981 mit Erlaß Nr. 1156/80 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24. MÄRZ 1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübinger Höhen

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