BEBAUUNGSPLAN MÜHLBACHÄCKERSTRASSE / KONRAD - ADENAUER - STRASSE

PLANÄNDERUNGSVERFAHREN

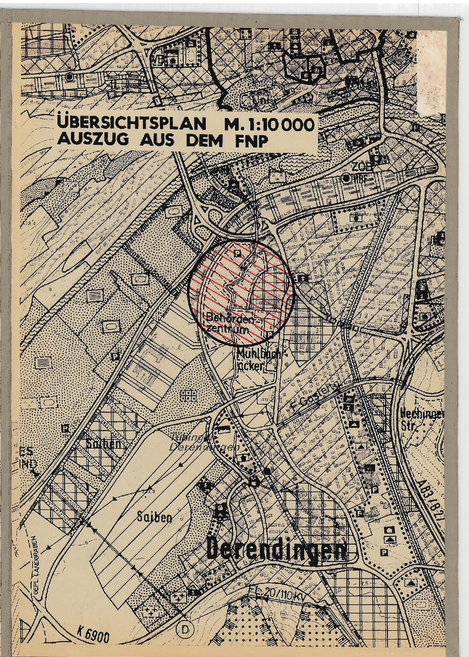
PLANTEIL I

[PFLANZGEBOT UND PFLANZERHALTUNGSGEBOT, SIEHE PLANTEIL II]

NORDEN

M. 1:500

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10 000
AUSZUG AUS DEM FNP



BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSBERGTUNNEL PLANTEIL III
GEN. AM 5. FEBR. 1970

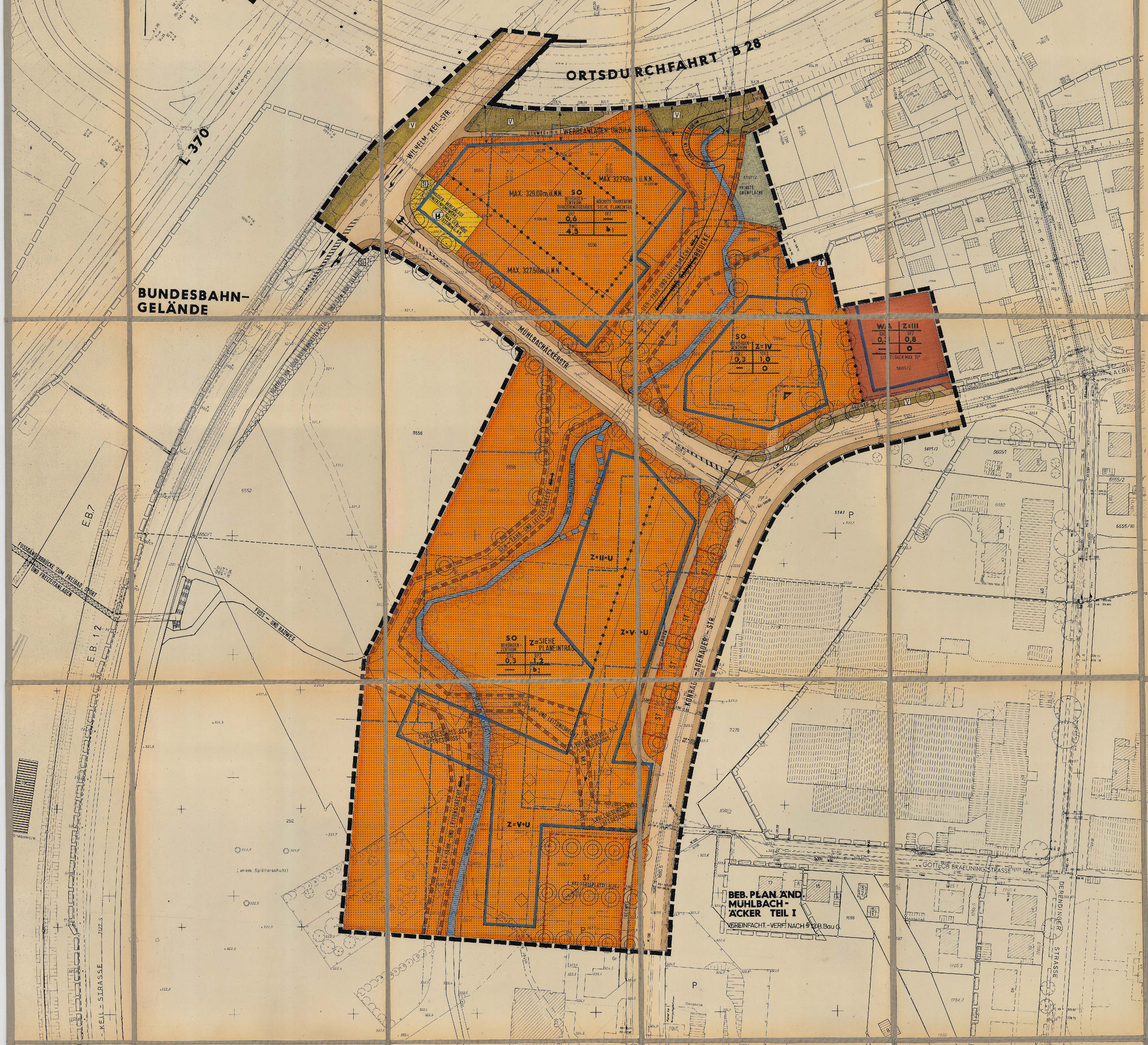
ZEICHENERKLÄRUNG:

- SO — SONDERGEBIET
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- AUFZUHEBENDE BAUGRENZE
- NEUE BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEGFLÄCHE
- SI — SICHTFELDER
- GFL — GEH. - FAHR - UND LEITUNGSRECHT
- ST — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
- V — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- H — FLÄCHE FÜR DIE ENTSORGUNG (ABWASSER HEBEANLAGE)
- T — TRAFOSTATION
- VORHANDENER - BZW. GEPL. BACHVERLAUF
- AUFZUHEBENDER BACHVERLAUF
- GEPL. WASSERFLÄCHE " HINWEIS "
- ZUFAHRTSVERBOT

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

- o — OFFENE BAUWEISE
- b — BESONDERE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. FESTSETZUNG



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Bosch1unigsnovelle von 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 Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO
"Sondergebiet Behördenzentrum" - siehe Planeintrag!
"allgemeines Wohngebiet" - siehe Planeintrag!
Im ausgewiesenen "Sondergebiet - Behördenzentrum" sind Verwaltungsgebäude mit zugehörigen Nebenanlagen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Parkierungsgebäude zulässig.
In einem Teilbereich des Sondergebietes sind in Anwendung von § 1 (4) BauNVO nur Parkierungsgebäude zulässig (siehe Planeintrag!)

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16-21 a BauNVO
Siehe Planeintrag (Nutzungsschablone!)
Mit der Festsetzung "*2" ist ein anrechenbares Untergeschoß im Sinne von § 2 Abs. 6 u. 8 LBO zulässig
In Anwendung von § 17 (6) BauNVO wird im Bereich des Parkierungsgebäudes eine erhöhte GFZ festgesetzt.
In dem mit "1. Vollgeschoß als Luftgeschoß" bezeichneten Bereich sind im 1. Vollgeschoß nur statisch erforderliche oder installationsbezogene Bauteile (z.B. Stützen, Kamine) zulässig.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO
Als Bauweisen werden festgesetzt (siehe Planeintrag!):
"o" offene Bauweise
"b1" besondere Bauweise - offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig
"b2" besondere Bauweise - offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 200 m zulässig.

4. Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und § 12 BauNVO
Im Bereich südlich der Mühlbachäckerstraße sind Stellplätze nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Sichtfelder
§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG
Die ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehinderndenNutzung (Zäune, Hecken, Stellplätze usw.), die höher ist als 0.70 m ab Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG
Zur Sicherung einer öffentlich nutzbaren Wegverbindung werden Gehrechte und Fahrrechte ~~zum Anfahren der Behörden-Zentrum~~ sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ~~für~~ für die Allgemeinheit im Plan festgelegt. Siehe Planeintrag.
Zur Sicherung der Verlegung sowie der Zugänglichkeit öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungen werden Leitungsrechte zugunsten der Stadt Tübingen im Plan festgelegt (siehe Planeintrag!)
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind durch eine Grunddienstbarkeit zwischen Eigentümer und Begünstigten zu regeln.

7. Pflanzgebote, Pflanzerhaltungsgebote
§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG
Alle Freiräume sind - soweit sie nicht als Straßen, Wege oder Stellplätze benötigt werden - mit Busch- und Baumgruppen oder Einzelbäumen wirksam zu bepflanzen. Maßgebend für die Pflanzerhaltung von Gehölzen sowie für die Bepflanzung (Pflanzgebot) mit Einzelbäumen, mit Bäumen und Sträuchern, mit Kletterpflanzen an Rankgerüsten sowie für die Dachbegrünung ist der Planteil II - Grünordnung).

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
§ 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 332), zuletzt geändert am 1. April 1980.

Werbeanlagen
In einer im Plan dargestellten Abstandszone südlich der B 28 sind Werbeanlagen unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21. Januar 1980 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen beschlossen und am 12. Februar 1980 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 21. Februar 1980 bzw. in der Zeit vom 22. Februar 1980 bis 7. März 1980

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
Der Gemeinderat hat am 10. JUNI 1980 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 14. Juli 1980 bis 29. August 1980 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 6. Oktober 1980 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:
Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 3. April 1981 mit Erlaß Nr. 13-42/412.1-1006/81 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16. April 1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN MÜHLBACHÄCKER - STRASSE / KONRAD-ADENAUER-STRASSE

TÜBINGEN, DEN **28. APRIL 1980**
BÜRGERMEISTERAMT
IV.
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN
AM VERFÜGUNG VOM 3.4.1981
NR. 13-42/412.1-1006/81
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 3.4.1981

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Sachbearbeiter: H. Gunzert

373