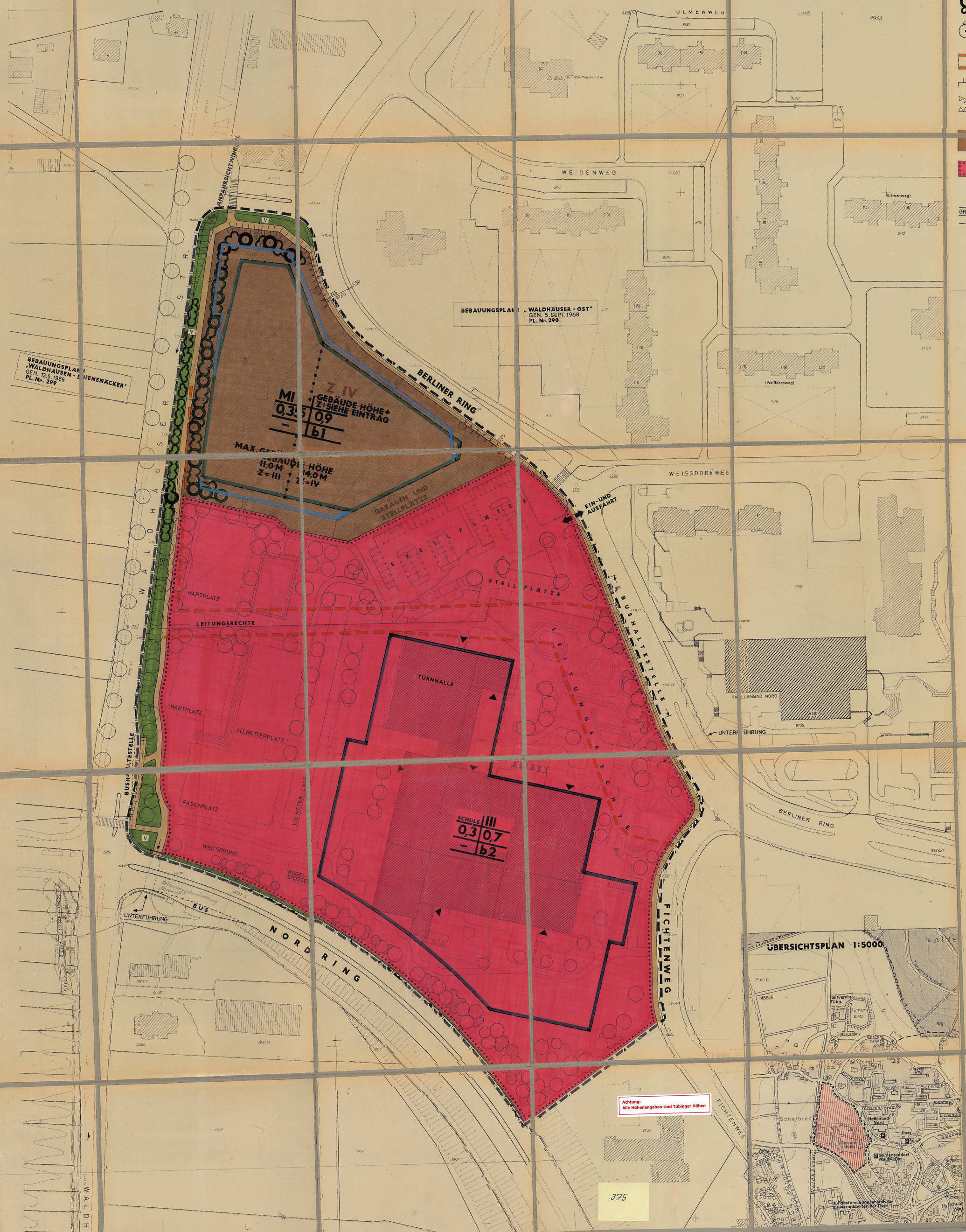
BEBAUUNGSPLAN WALDHÄUSER-OST, GEWANN SCHAFBRÜHL M. 1:500

NORDEN



ZEICHENERKLÄRUNG

ZUM BEB. PLAN „SCHAFBRÜHL"

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE / HERAUSGEFALLEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG HERAUSGEFALLEN
- GARAGEN UND STELLPLÄTZE
- V — VERKEHRSGRÜN
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME SOWIE BAUM UND BUSCHGRUPPEN / HERAUSGEFALLEN
- VORHANDENE EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN
- Lr. — LEITUNGSRECHT
- ZUFAHRTSVERBOT / HERAUSGEFALLEN
- ANFAHRSICHTWINKEL
- Mi — MISCHGEBIET
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 und §§ 1 – 15 BauNVO

a) MI (Mischgebiet)
b) Fläche für den Gemeinbedarf:
Zulässig sind schulische Anlagen (z.B. Schule, Turnhalle, Schulmensa, Sportplätze) mit zugehörigen Nebenanlagen (z.B. Hausmeisterwohnung).

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 – 21a BBauG
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone);
Bezüglich der Geschossigkeit und Höhenentwicklung wird sowohl eine max. Geschoßzahl als auch eine max. Höhe festgesetzt. Die Werte werden jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO
Als besondere Bauweisen werden festgesetzt:
b1: offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig.
b2: offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 150 m zulässig.

4. Anschluß an Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG
In Teilabschnitten wird ein Zufahrtsverbot sowohl für das Mischgebiet als auch für die Gemeinbedarfsfläche festgelegt. Siehe Planeintrag: Einzelzufahrten zu Stellplätzen und Garagen vom Berliner Ring sind generell ausgeschlossen.

5. Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG
Die eingetragenen Leitungsrechte dienen der Sicherung verschiedener Ver- und Entsorgungsleitungen.

6. Pflanzgebot

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG
Die Pflanzgebote für Baum- und Buschgruppen und für Einzelbäume dienen der städtebaulichen Gestaltung der Randzone des Baugebietes zur Landschaft hin.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25. SEPTEMBER 1978 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 ..... öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 9. NOVEMBER 1978 bzw. in der Zeit vom ..... bis .....

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:
Der Gemeinderat hat am 9. FEBRUAR 1981 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
violette Änderung nach § 13 BBauG laut Gemeinderatsbeschluss vom 13. Juni 1983 in der Fassung vom 14. März 1983.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 4. MÄRZ 1981 bis 3. APRIL 1981 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 11. MAI 1981 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:
Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 21. SEPTEMBER 1981 mit Erlaß Nr. 13-42/412.1-1091/81 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29. SEPTEMBER 1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Die Änderung wurde gemäß § 12 BBauG am 2. Juli 1983 ortsüblich bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich.

PLAN NR. 375 J. /1

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000

BEBAUUNGSPLAN „SCHAFBRÜHL"

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN - NORD -

GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN
MIT VERFÜGUNG VOM 21.9.1981
NR. 13-42/412.1-1091/81
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 21.9.1981

TÜBINGEN, DEN 28.10.1980 / 14.3.1983
BÜRGERMEISTERAMT
i.V.
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

375