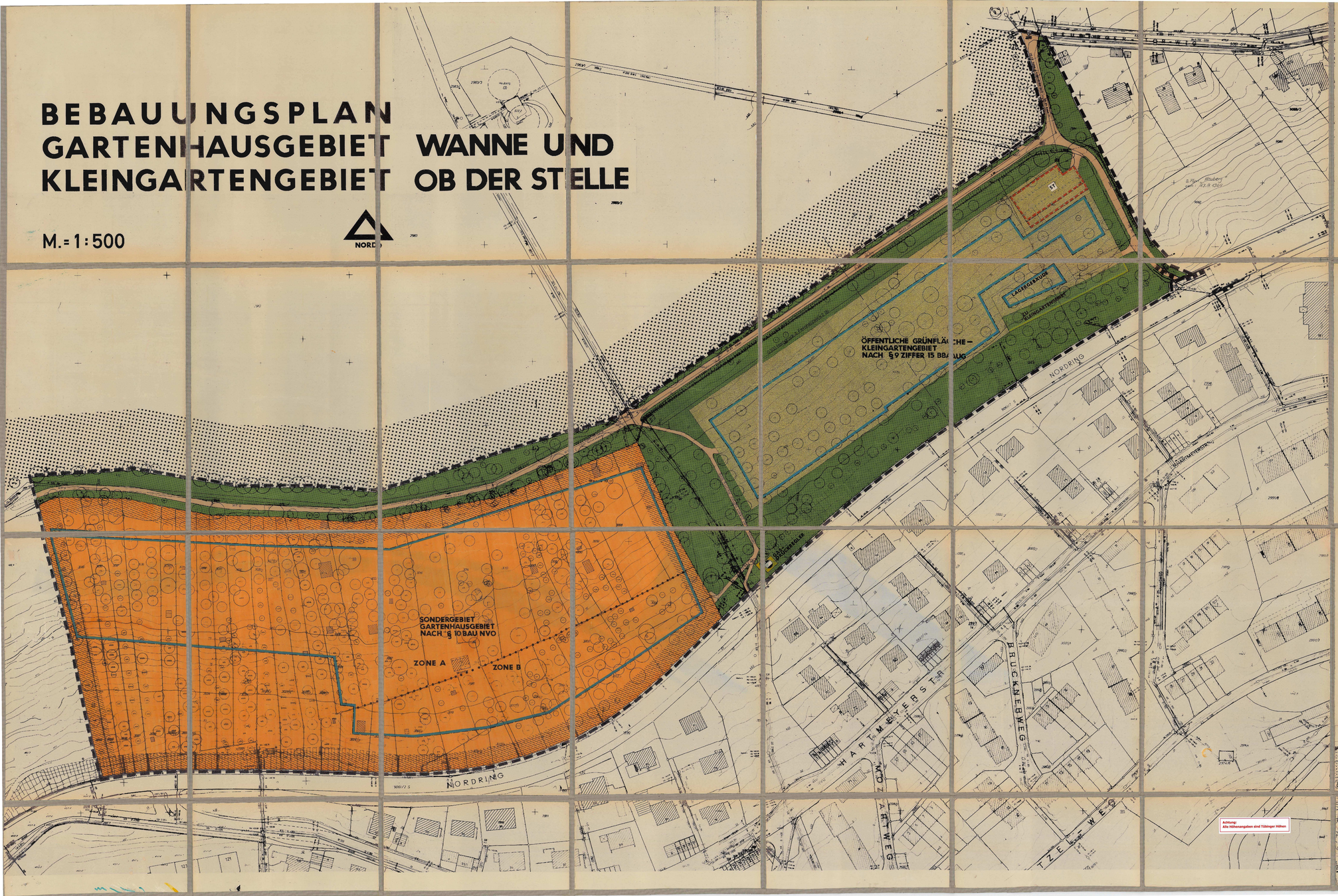
BEBAUUNGSPLAN GARTENHAUSGEBIET WANNE UND KLEINGARTENGEBIET OB DER STELLE

M.= 1:500

NORDEN



Textliche Festsetzungen

Gartenhausgebiet

a) Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BNutzO) in der Fassung vom 15.9.1976 (BGBl I S. 2256) mit den Festsetzungen der Baunutzungsverordnung vom 4.7.1979 (BGBl I S. 1013) sowie der Änderung vom 20.11.1979 der Verordnung über die zulässige Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BGBl. I BauG i.V.m. § 1a BauNVO)

Der westliche Teil des Planbereiches ("Wanne") wird als Sondergebiet "Gartenhausgebiet" festgesetzt.

Zulässig sind Gartenhäuser, d.h. kleine, gartenbezogene Bauwerke, die ausschließlich oder überwiegend der Lagerung von Gartengeräten und der Unterbringung von Gartenmöbeln und anderem für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück bestimmten Gegenständen, daneben selten als zur Erholung der Pächterin nötigen und von dem eigentlichen Aufenthalt dienen. Eine Übernutzung ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BGB. I BauG i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) für Gartenhausgrundstücke (§§ 19 und 19 (1) BauNVO) wird auf 0,15 (15 %) festgesetzt. Die zulässige Bebauung darf nicht überschritten werden.

Terrassenbauten sind nur als an- oder vorbauten bis 1,5 qm Grundfläche ohne Anrechnung auf den zulässigen Raum zulässig.

Die Geländehöhe (Firsthöhe), gemessen ab der Talgeschoßfußbodenhöhe, wird auf max. 3,5 m begrenzt.

Ein talseitiger Kniestock darf 1 m, ein bergseitiger Kniestock 0,15 m nicht überschreiten.

Auf den Grundstücken ist jeweils nur ein Gebäude zulässig. Die Ausnahmeregelung eines Zweithauses (Kleinst-Wochenendhaus) darf grundsätzlich nicht durch eine Änderung der Grundstücksgrenzen erreicht werden.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 BGB. I BauG i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise richtet sich nach der Gartenhausgrundfläche wird auf Zone A in Zone A und Zone B in Zone B festgesetzt.

4. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Überdachte Fahrzeitbox sind nicht zulässig.

Baulicher Anlagen für Schwimmbetrieb sind unzulässig.

Einzelbäume und Pergolen sind nur bis zu einer Grundfläche von 1o qm zulässig.

5. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 BIFF. 4 BBauG)

Stellplätze sind nur in Form von befestigten geschlossener Oberfläche, z.B. asphaltiert oder in Form von Garagenunterständen zulässig.

Garagen sind nicht zulässig.

6. Aufschüttungen von Böschungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 BIFF. 25 BBauG)

Die Grundstücke sind nur mit Handwerkzeug Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

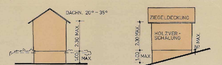
b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 6.4.1972 (GBl.S. 203),zuletzt geändert am 17.2.1980 (GBl. S. 116) wird festgesetzt:

1. Gestaltung der Gartenhäuser

siehe Regelquerschnitt

DACH: 25° – 35°



1.1 Die Außenwände sind mit Holz zu verschalen und mit braunen Farbtönen zu behandeln.

1.2 Das Dach ist als Satteldach und mit einer Dachneigung von 25° bis 35° auszubilden.
Zur Dacheindeckung sind nur Flachziegel von naturrotbrauner Farbe zulässig.

2. Als Einfriedigungen sind nur Hecken und Zäune zulässig. Zäune sind mit Holzlatten zu verkleiden und dürfen eine Höhe von 1,2o m nicht überschreiten.
Für den öffentlichen Grünbereich sind nur die standortgerechten einheimischen Laubgehölze mit Wuchshöhen nicht begrenzt werden, wenn eine Höhe von 1,2o m und eine max. Breite von 1,o m nicht überschritten wird.

3. Stützmauern
Stützmauern sind nur als Natursteinmauerwerk bis zu einer max. Höhe von 1 m zulässig.

4. Aufschüttungen, Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1 m Höhe zulässig.

5. Zweitböden
Pächtermannungsgefreiteinungen sind nicht zulässig.

Flächennutzungsplan

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BBauG)
Der östliche Teil der Planbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Kleingartenanlage" festgesetzt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

In Kleingartenanlagen sind Geschlechtshäuser bis 15 qbm umbauten Raum mit einem Pultdach und einem Traufseite bis zu 3 m zulässig. Das Pultdach wird auf den umbauten Raum nicht angerechnet.
Geschlechtshäuser, die Gebäude i. S. des § 2 Abs. 2 LBO darstellen, sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind Unterstellräumen und Feuerstellen.
- Grundflächenzahl
Grundflächen sind nur als Anbauten bis 1,5 qm Grundfläche zulässig.
In den gekennzeichneten Bereichen sind Anbauten als "Lagergebäude" bis zu einer Größe von max. 5o qbm zulässig.

3. Überbaubare Fläche

(§ 9 Abs. 2 BIFF. 2 und 3 BBauG)
Die Errichtung einer Geschlechtshütte ist nur innerhalb der im Plan festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig.
Die Mindestgröße eines mit einer Geschlechtshütte überbaubaren Teilgrundstückes muß 3oo qm betragen.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 BIFF. 4 BBauG)
Stellplätze sind nur innerhalb der gesondert ausgewiesenen Fläche zulässig. Sie sind mit nicht geschlossener Oberfläche (z.B. gerechtertet oder Schlackenpackung) herzustellen.
Garagen sind nicht zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Geschlechtshütten sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 15° bis 25° auszubilden.

2. Die Außenwände der Geschlechtshütten und des Lagergebäudes sind einheitlich mit dunkelbraunen Holzverschalung zu versehen. Andere Materialien oder deckende Farbtöne sind unzulässig.

3. Die Traufhöhe darf max. 2,5o m, die Firsthöhe max. 3,5o m betragen. Als Geschlechtshütte sind nur Flügel zugelassen.

4. Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung der Geschlechtshütten und nur bis zu einer Höhe von max. 9,5o m zulässig.

5. Als Einfriedigung für um ein bäuerlichen Garten am Ost-Ostsüdostrand (Nr. 3oo/1) und 2982 zulässig, der mit Holzlatten und Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,2o m ausgebildet ist.

6. Pächtermannungsgefreiteinungen sind nicht zulässig.

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000
AUSZUG AUS DEM FNP.

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

ZEICHENERKLÄRUNG

- SONDERGEBIET GARTENHAUSGEBIET
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- KLEINGARTENGEBIET
- ÖFFENTL. WEGEFLÄCHEN
- BAUGRENZEN
- GRENZE UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN .....
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE ST
- VORHANDENER BAUMBESTAND
- GRENZE DES GELTUNGS-BEREICHS

Bebauungsplan gefindet laut Gemeinderatsbeschluß vom 24.1982

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 22.6.1981 ortsüblich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. (1) BBauG erfolgte am 9.7.1981 und in der Zeit vom 10.7. bis 24.7.1981

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 14.12.1981 den Bebauungsplan in Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25. JAN. bis 26. FEBR. 82 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 10. MAI 82 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg.Präs. Tübingen vom 3.SEPT. 82 Nr. genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 11.9.82 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN
M. 1 : 500
-GARTENHAUSGEBIET WANNE UND KLEINGARTENGEBIET OB DER STELLE-

TÜBINGEN, DEN 30.10.1981
BÜRGERMEISTERAMT
IV
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR
SACHBEARBEITER PASINI

379

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 24.9.82 NR. 26.10.12
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 3.9.82