

ZEICHENERKLÄRUNG

Festlegungen für das Bauland  
gem. § 9(1) BBauG

- Grenze des Geltungsbereichs
- Flächen für den Gemeinbedarf (Kath. Gemeindezentrum)
- Mischgebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- Aufzuhebende Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhe
- Geschlossene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- Als Vollgeschoss anrechenbares Dachgeschoss
- Satteldach / Dachneigung
- Flachdach
- Gebäudefirstrichtung
- Ein- und Ausfahrt Parkierungsanlage
- Tiefgarage (25 Stellplätze)

Verkehrsflächen gem. § 9(1), 11 BBauG

- Strassenfläche
- Öffentliche Parkierungsfläche
- Gehwegfläche / Verkehrsberuhigte Wohnstrasse

Versorgungsanlagen gem. § 9(1), 12 BBauG

- Umformstation

Anpflanzungen gem. § 9(1), 15 u. 25 BBauG

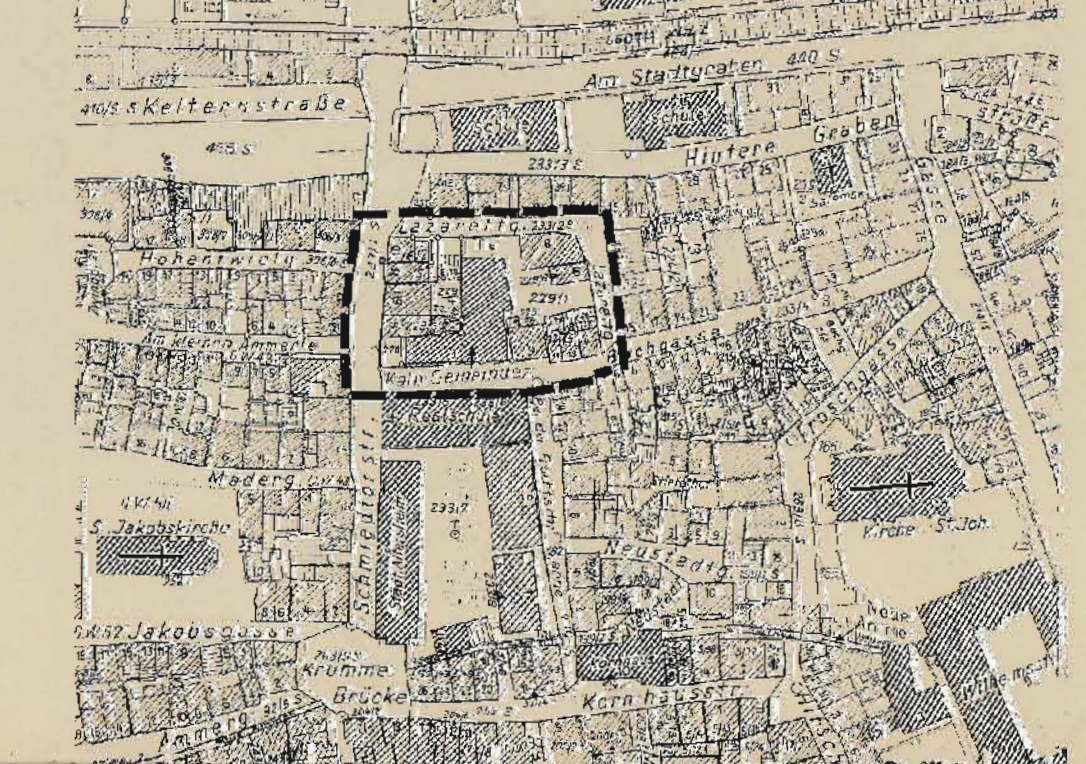
- Private Grünfläche
- Pflanzgebot

Erhaltung baulicher Anlagen gem. § 39b BBauG

- Bauliche Anlagen, die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben sollen.

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform



UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN  
Bebauungsplan „Lazarett - Bachgasse, Schmiedtorstrasse“

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 und §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO siehe Planeintrag (Nutzungsschablone). Zur Sicherung der städtebaulichen Absichten und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände sind auf den Grundstücken des Mischgebietes in den Obergeschossen, auf den Baulflächen für den Gemeinbedarf entlang der Lazarettgasse im zweiten Obergeschoss und in den Dachgeschossen wesentliche Nutzungsänderungen - auch im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen - nur zugunsten von Wohnnutzungen zulässig. BBauG § 9 (3) und BauNVO § 1 (7). Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Spielhallen und - mit Ausnahme der bestehenden Einrichtungen des Gemeindezentrums - keine gastronomischen Betriebe zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21 BauNVO siehe Planeintrag (Nutzungsschablone). Die mit D bezeichneten Geschosse sind als Vollgeschosse zugelassen, jedoch nur im Dachraum. Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt. Als Mindestgrenze wird für alle Grundstücke Z = II festgesetzt, sofern nicht im Plan eine geringere Geschosshöhe festgelegt ist. Nach § 2 (9) LBO nicht anrechenbare Untergeschosse dürfen nicht mehr als 0,8 m über die angrenzende Straßenfläche, in dem für eine Tiefgarage ausgewiesenen Bereich nicht mehr als bis 327,90 m ü. NN (Oberkante Konstruktion) hinausragen.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Ziff. 2 und §§ 22, 23 BauNVO.

An den Baulinien und Baugrenzen können Geschossvorkragungen bis 20 cm je Geschöf zugelassen werden. Bei Baulinien kann ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen und bei Baugrenzen ein Vortreten von Gebäudeteilen ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß entsprechend § 23 (2) und 3) BauNVO zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Die im Plangebiet bisher bestehenden Baulinien werden aufgehoben.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG

Die Stellung der Gebäude wird durch die angegebene Firstrichtung festgesetzt. Abweichende Firstrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

1.5 Grünflächen und Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG

Die im Plan eingetragenen Grünflächen und Pflanzgebot dienen dem Stadtbild und der Verbesserung der Umweltqualität des Bereichs. Die im Hoheitsbereich ausgewiesenen unbebaubaren Flächen sind als Grünflächen mit Bepflanzung anzulegen. Die Bepflanzung muß mindestens 1/5 der Oberfläche einnehmen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

§ 111 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 in der Fassung vom 12.2.1980

2.1 Hinweis: Das Bebauungsplangebiet liegt im Geltungsbereich der Stadtbildsatzung vom 18.7.79; deren Vorschriften sind einzuhalten.

2.2 Zweerhöcker sind nur bis zu einer Breite von 2,5 m und max. 1/4 der zulässigen Baukörper zulässig.

2.3 In den Straßenfronten sind für die zulässige Tiefgarage Lüftungsöffnungen nur bis zu einer Breite von insgesamt max. 1/4 der Gebäudelänge zulässig.

2.4 Abweichend von § 13 Abs. 1 Satz 2 LBO dürfen die ausgewiesenen privaten Grünflächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden, sondern müssen als Grünflächen gärtnerisch angelegt und unterhalten werden.

3. Verfahrensvermerke

Aufstellung: Der Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat am 14.9.1981 gefaßt.

Anhörung: Die öffentliche Anhörung gemäß § 2 a (1-3) BBauG hat durch öffentliche Auslegung vom 29.10.1981 bis 12.11.1981 und durch eine Bürgerversammlung am 28.10.1981 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäß § 2 a (6) BBauG wurde vom Gemeinderat am 10.2.1982 beschlossen. (Fassung vom 19.4.1982). Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) BBauG vom 19.4.1982 bis 30.6.1982 öffentlich ausgelegen. (Fassung vom 19.4.1982).

Satzungsbeschluß: Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat am 8.11.1982 als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen worden. (Fassung vom 19.4.1982).

Genehmigung: Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Regierungspräsidiums vom 2.3.1983 genehmigt worden.

Inkrafttreten: Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBauG ortsüblich am 16.3.1983 bekanntgemacht.

Tübingen, den 19.4.1983

bürgermeisteramt  
In Vertretung  
*[Signature]*  
(Blank)  
Bürgermeister

Sonderamt Altstadtsanierung

Stadtmessungsamt  
*[Signature]*  
(Spanagl)  
Stadtvermessungsdirektor

Tiefbauamt  
*[Signature]*  
(Hartmeyer)  
Stadtbaudirektor

NR. 380

Achtung:  
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

M = 1 : 200