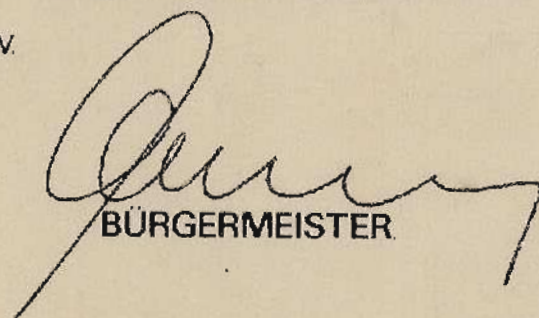


UNIVERSITÄTSTADT  
TÜBINGEN


**BEBAUUNGSPLAN „BRUNSSTR. - MOHLSTR.“**  
**M 1:500**

TÜBINGEN, DEN **8. JUNI 1982** /  
BÜRGERMEISTERAMT **1. DEZ. 1982**

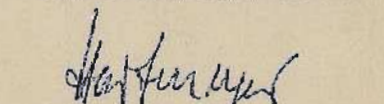
I.V.

  
BÜRGERMEISTER

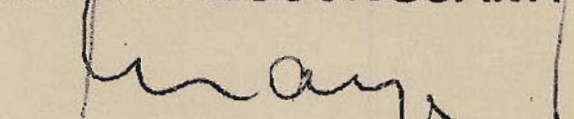
STADTPLANUNGSAMT

  
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

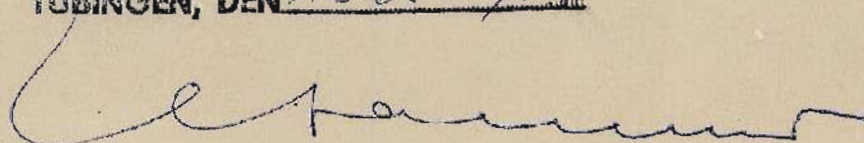
  
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

  
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER : PASINI

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG  
VOM 13.6.1983 NR. 1019/83  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
TÜBINGEN, DEN 13.6.1983



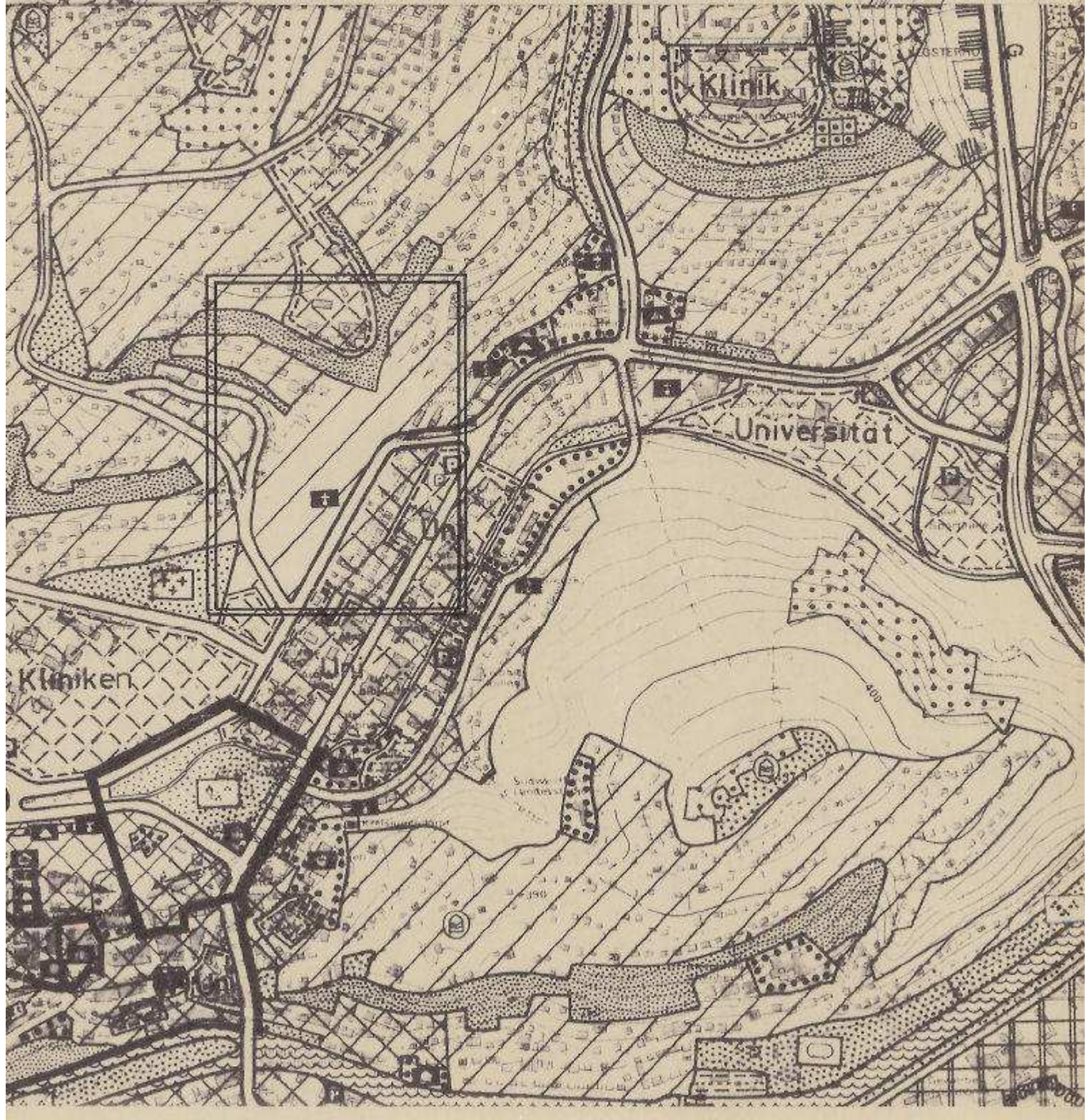




# ÜBERSICHTSPLAN

1:5000

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN





# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Brunnsstraße-Mohlstraße"

## A) 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 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) wird festgesetzt:

### 1. Art der baulichen Nutzung

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

Wohngebiet (siehe Planeintrag!)

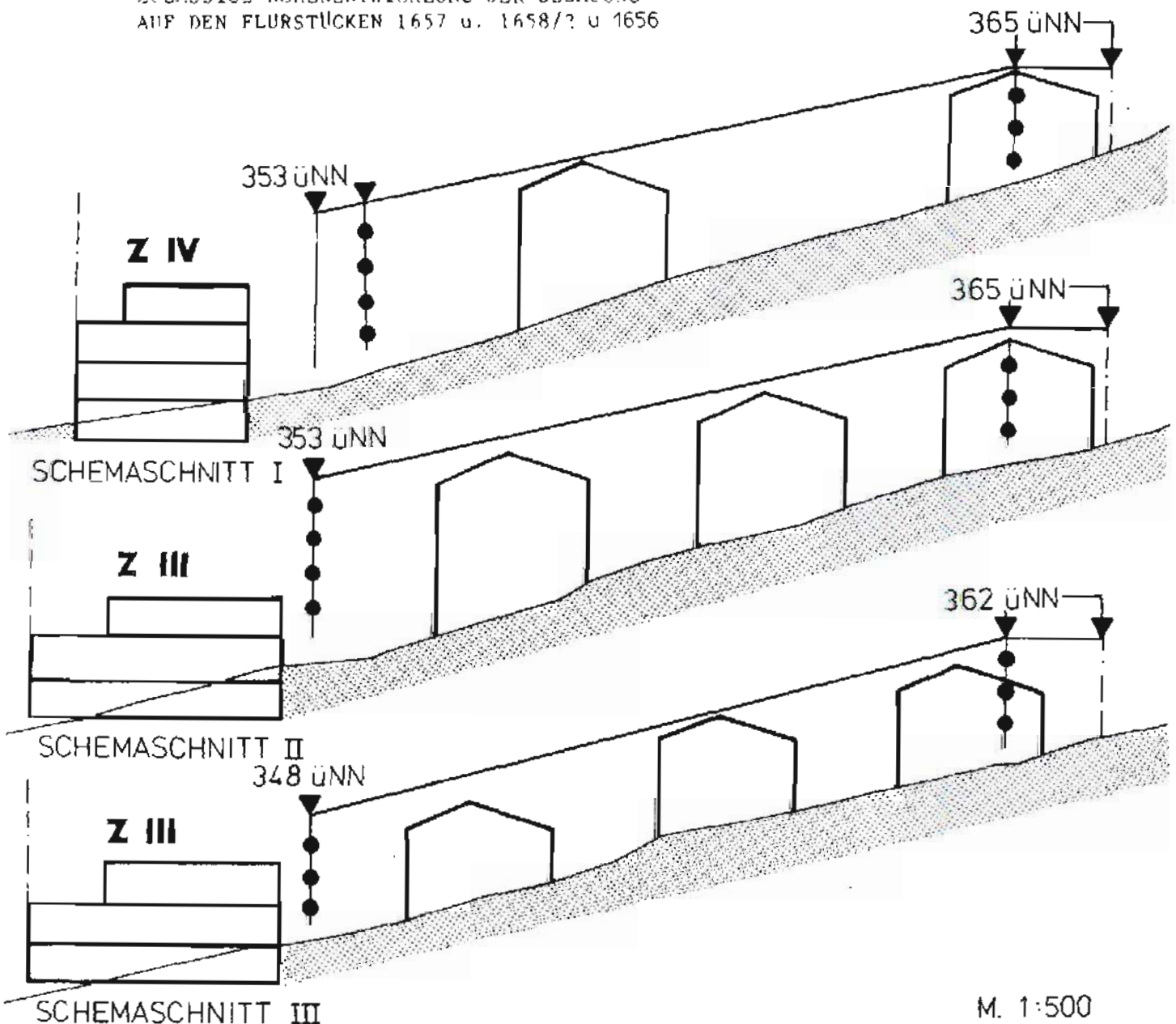
Mischgebiet (siehe Planeintrag!)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie durch die Zahl der Vollgeschosse bzw. durch absolute Höhenangaben über NN als Höchstmaße der zulässigen Gebäudehöhen entsprechend der Schnittdarstellung festgelegt.

ZULÄSSIGE HÖHENENTWICKLUNG DER BEBAUUNG  
AUF DEN FLURSTÜCKEN 1657 u. 1658/2 u 1656



### 3. Bauweise

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

Siehe Planeintrag!

a) offene Bauweise ("o")

b) abweichende Bauweise ("a"): offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 60 m zulässig.

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und § 23 BauNVO)

Ein Vortreten über die Baugrenzen kann ausnahmsweise bis zu 2 m Tiefe und 6 m Breite zugelassen werden, wenn es sich um untergeordnete Bauteile (z.B. Treppenhäuser) handelt.

### 5. Stellplätze und Caragen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Für das Baugrundstück zwischen Hackersteigle und Mohlstraße (Parz. 1656, 1657, 1658/1, 1658/2, Mohlstraße 26) sind die nach § 69 Abs. 2 LBO notwendigen Stellplätze in einer unterirdischen Parkieranlage herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Stellplätze für Behinderte und Besucherstellplätze.

### 6. Zufahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

In einem Teilbereich wird ein Zufahrtsverbot festgelegt (siehe Planeintrag!)

### 7. Pflanzenerhaltungsgebot, Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Neben den im Plan eingetragenen Geboten für Pflanzenerhaltung und den Pflanzgeboten sind auf dem Baugrundstück zwischen Hackersteigle und Mohlstraße (Parz. 1656, 1657, 1658/1, 1658/2, Mohlstraße 26) die Freiflächen zwischen und neben den Gebäuden mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Dabei muß mind. 30 % der Fläche des Gesamt-Baugrundstücks bepflanzt werden. Die Bepflanzung in dem nördlichen Bereich der Parzellen 1658/2 und 1656 hat mischwaldähnlich mit einheimischen Bäumen wie Eiche, Weißbuche und Linde als Grundbestand zu erfolgen.

### 8. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Auf den Parzellen 1658/2 u. 1656 sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie auf der privaten Grünfläche Kinderspielplätze und störende Freizeiteinrichtungen (wie z.B. Grillplätze) unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Sandkästen auf der nicht überbaubaren Baugrundstücksfläche.

### 8) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1979 (GBl. S. 352) zuletzt geändert am 12.2.1980 (GBl. S. 114) wird für das allgemeine Wohngebiet festgesetzt:

#### Dachgestaltung

Für das gesamte allgemeine Wohngebiet werden geneigte Dachflächen mit mind. 15° Dachneigung vorgeschrieben.

Zur Dachdeckung geneigter Dachflächen sind nur Dachziegel in roter bis brauner Farbe zulässig.

*Hinweis des Bg. Plan unter anderem für die Projekt...*



#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 22. MÄRZ 1982 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 21. APR. 1982 öffentlich bekanntgemacht.

#### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am 29. APR. 1982 und in der Zeit vom ..... bis .....

#### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28. JUNI 1982 den Bebauungsplan als 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 9. AUGUST bis 8. SEPT. 1982 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegt.

#### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 7. FEBR. 83 als Satzung beschlossen.

#### 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg.Präs. Tübingen vom 13. JUNI 83 /Nr. 1019/83 genehmigt.

#### 7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 6. JULI 83 ortsüblich bekanntgemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

L-  
IN DEN NOCH ZU ERTEILENDEN BAUGENEHMIGUNGEN IM PLANBEREICH MÜSSEN DIE IM SCHALLSCHUTZTECHNISCHEN GUTACHTEN DES TIEFBAUAMTS VOM 25.5.1983 AUFGESTELLTEN ERFORDERNISSE ALS AUFLAGEN AUFGENOMMEN WERDEN.

## **Tübinger Höhen**

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