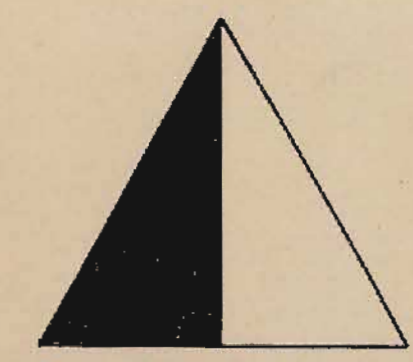


BEBAUUNGSPLAN „BEIM BAHNBETRIEBSWERK“



NORDEN

M 1:500



Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) i.d. Fassung vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2256) mit Änderungen der Baugesetznovelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1-27 der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1700) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauVO)
Siehe Plancintrag!

1.2 Gewerbegebiet

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauVO)
In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauVO wird festgesetzt, daß Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauVO)
Bei der Festlegung der Höhenentwicklung durch Gebäudehöhe- und -anzahl- (ab EKH) sind die folgende Grenzwerte zu berücksichtigen:

3. Bauweise

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

Alle Bauweisen werden festgesetzt:

1. "a": offene Bauweise

2. "b": abweichende Bauweise

offen, jedoch Gebäudehöhen bis

max. 110 m zulässig.

4. Freizuhalten Flächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG und § 14 BauVO)
In den Festsetzungen, von der Bebauung freizuhalten Flächen sind Nebenanlagen als Gebäude unzulässig.

5. Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)
In den Festsetzungen, von der Bebauung freizuhalten Flächen sind von jeglichen baulichen oder sonstigen sich behindernden Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahr- bahnkante freizuhalten.

6. Immissionschutz

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)
Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm von der Europastraße (L 370) her werden im OR v. M. passive Schutzmaßnahmen (durch entsprechende Grundrissgestaltung und Lärmschutzfenster) im Sinne von DIN 4109 "Ergänzende Bestimmungen" vorgeschrieben, so daß in Aufenthaltsräumen von Wohngebäuden ein Innenschallpegel von höchstens 35 dB (A) eingehalten wird.

7. Pflanzgebote, Pflanzschuttschuttschutz

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
Die in Plan eingezeichneten Pflanzgebote sind verbindlich. Als Ausnahme kann eine Verschiebung des Standort um max. 5 m zugelassen werden.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 12.2.1980 (GBl. S. 116) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Fassade

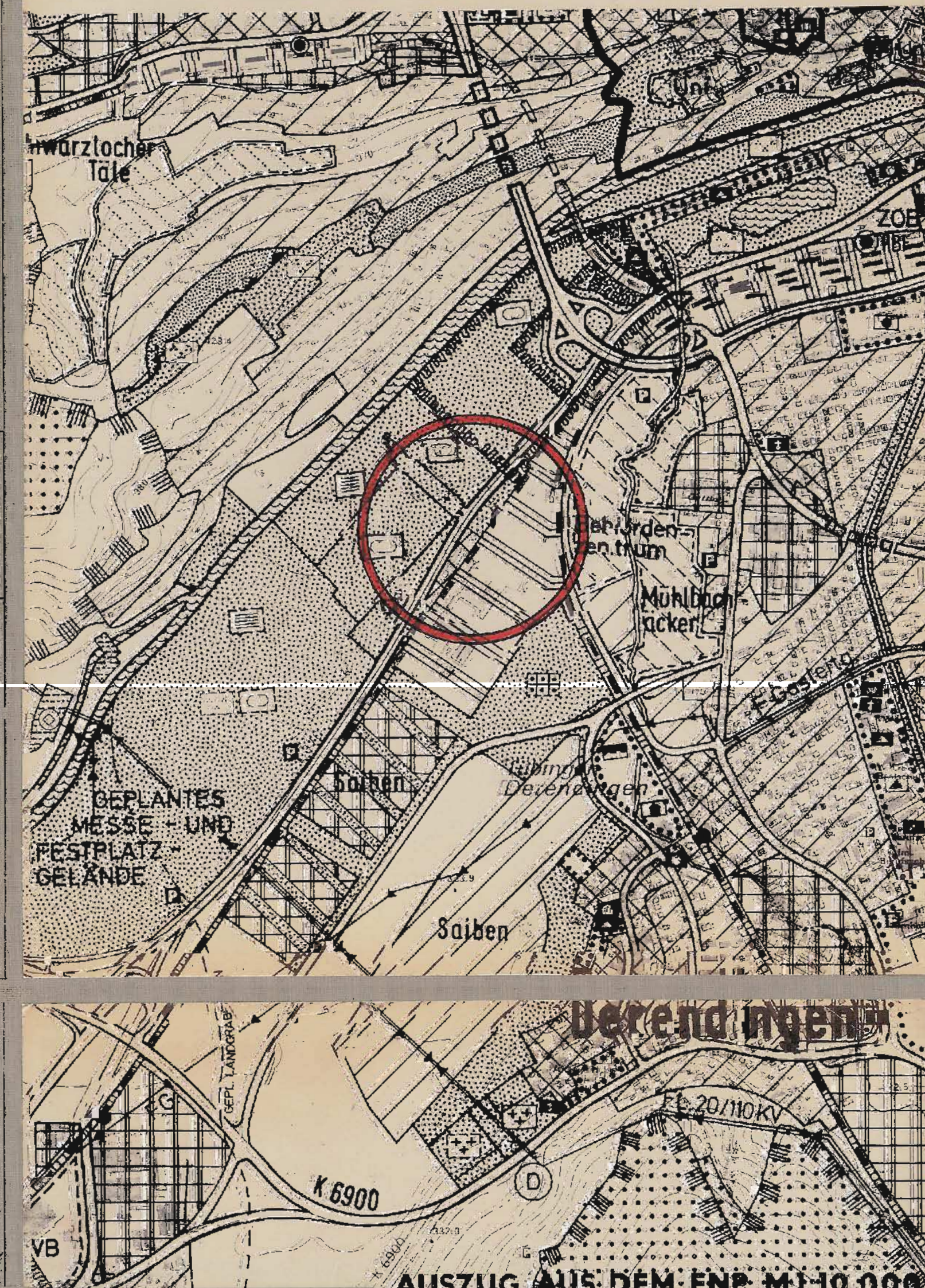
Glänzende, reflektierende Materialien - ausgenommen Glas - sowie grelle Farben sind als Fassadenverkleidung bzw. -anstrich unzulässig.

2. Verbeanlagen

Auf den Festsetzungen von der Bebauung freizuhalten Flächen sind Verbeanlagen zur Gewährleistung der Sicherheit des Verkehrs im Sinne von § 26 LBO unzulässig. Ausnahmen können im Gewerbegebiet für Tankstellen zugelassen werden.
Im übrigen Bereich sind nur Verbeanlagen an der Seite der Leistung bis max. 2,0 m unterhalb der Traufe zulässig.

Achtung:

Alle Höhenangaben sind Tübingen 1983



ZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- MISCHGEBIET
- GEWERBEGEBIET
- VERKEHRSGRÜN
- FUSS UND RADWEG
- PFLANZERHALTUNG FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN
- EINFAHRT / AUSFAHRT
- SICHTFELD
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE

BAUWEISE

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- ABWEICHENDE BAUWEISE
- ANRECHENBARES DACHGESCHOSS
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BEREICH OHNE EIN- U. AUSFAHRT

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am

6.9.1982

in öffentlicher Sitzung beschlossen und

am 27.9.1982 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am

7.10.1983

und in der Zeit vom 8.10. -

22.10.1983

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am

9.3.1983

den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983

und dessen öffentliche Auslegung beschlossen

am

5.4.1983