

22.6.83

Stadtplanung Tübingen
Bebauungsplanakten

Fasz. 383 / 231

Zur Vorlage Herrlesberg
Seite 11 (Schicht/
Hänge)

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"HERRLESBERG"

Tübingen-Lustnau

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

Stadtplanungsamt

Büro Kilpper und Partner, Stuttgart

1. ANLAß ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Bereich "Herrlesberg" ist bereits seit den 60er Jahren in den Planungsüberlegungen der Stadt als zukünftiges Bauland im Gespräch und konsequenterweise in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Die städtebauliche Bedeutung der geplanten Siedlungseinheit - in Zusammenhang mit dem Bereich "Stauden" gesehen - und der damit verbundene starke Eingriff in den exponierten Landschaftsraum hat die Stadt Tübingen im Dezember 1979 veranlaßt, für diesen Bereich einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen.

Die Gestaltungsvorschläge des aus diesem Wettbewerb hervorgegangenen ersten und dritten Preisträgers wurden zur Planreife weiterbearbeitet und in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen.

2. ERFORDERLICHKEIT DER PLANUNG

Die Flächenausweisungen der neuen Wohnbauflächen basieren auf einer Hochrechnung der Wohnbevölkerung am 1.1.1974 (70 590 E). Die prognostizierte Zunahme der Wohnbevölkerung (1990: 75 300) mit rd. 0,4 % Zuwachs pro Jahr erwies sich als zu vorsichtig geschätzt, sie übersteigt den geschätzten Wert 1981 bereits um knapp 1000 Einwohner. Aus dieser Sicht ist es dringend erforderlich, daß Bauland bereitgestellt wird, zumal fast keine Baulandreserven vorhanden sind.

3. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

In dem Flächennutzungsplan (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen, der am 21.12.1979 genehmigt wurde, entsprechen die Darstellungen den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan:

Das Neubaugebiet "Herrlesberg" ist als "Wohnbaufläche" dargestellt, geringe Abweichungen bezüglich der Flächenausdehnung sind in jedem Fall durch den Begriff des "Entwickelns" abgedeckt. Der Flächennutzungsplan macht als städtebauliche Zielvorstellung deutlich, daß die Bebauung auf der Hochfläche ringsherum durch Grünzäsuren von der übrigen Bebauung abgesetzt sein soll. Diese Zielvorstellung wird im Bebauungsplan konkretisiert.

Eine weitere Zielvorstellung des Flächennutzungsplanes, die inzwischen in das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren aufgenommen wurde, ist der Fortfall einer durchgehenden Verbindung der Erschließungsstraße von der Pfrondorfer Straße mit der Erschließungsstraße von der Friedhofstraße. Damit soll dargestellt werden, daß die Haupteerschließung von den leistungsfähigen Anschluß an der Pfrondorfer Straße erfolgen muß und daß der Verkehr des Neubaugebietes nicht das Ortszentrum Lustnau belasten soll. (Nur für den ÖPNV ist eine Verbindung der beiden Erschließungsäste vorgesehen). Diese Abweichung vom genehmigten FNP stellt eine Fortentwicklung für die verbindliche Bauleitplanung dar, und ist durch den Begriff des "Entwickelns" abgedeckt.

4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Der gesamte Bereich des neu zu erschließenden Baugebietes "Herrlesberg" liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich und wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erstmalig in einen qualifizierten Bebauungsplan einbezogen.

5. PLANBEREICH

Der Planbereich ist so gewählt, daß zur Ortslage hin an die dort vorliegenden Bebauungspläne direkt angeschlossen wird und somit planungsrechtlich keine "Lücken" entstehen. Zur freien Landschaft hin bilden vorhandene Feldwege die Plangebietsgrenzen.

Der Planbereich umfaßt insgesamt ca. 22,1 ha, davon sind:

Wohnbaufläche	: 11,1 ha
Gemeinbedarfsfläche	: 0,2 ha
Verkehrsfläche (einschl. Verkehrsgrün)	: 2,5 ha
Öffentliche Grünflächen	: 1,6 ha
Friedhofserweiterungs- gelände	: 1,3 ha
Private Grünflächen	: 5,4 ha

6. STÄDTEBAULICHE ZIELVORSTELLUNG

Die landschaftlich exponierte und dennoch stadtnahe Lage des Gebietes sowie die Nachfrage nach entsprechendem Bauland bestimmen die zugrunde gelegten Planziele wesentlich:

Die Bereitstellung einer angemessenen Zahl von Baugrundstücken für familien-gerechtes und individuelles Wohnen in Form von freistehenden Eigenheimen, Doppelhäusern, Hausgruppen im Grenzbau und Reihenhäusern stehen im Vordergrund. In geringerem Umfang werden im "Siedlungsschwerpunkt" auch Bau-flächen für Miet- und Eigentumswohnungen im Geschosbau (3 Stockwerke) ausge-wiesen.

Der Abgrenzung Bauland - Grünfläche wurde wegen seiner Auswirkungen einer-seits für das ganze Baugebiet andererseits für den einzelnen Grundstücks-eigentümer im gesamten Aufstellungs- und Abwägungsprozeß eine erhöhte Be-deutung beigemessen.

Die Anordnung und Gliederung der Bebauung wird durch die verschiedenen topo-graphischen Bereiche bestimmt. Abgeleitet aus den unterschiedlichen Lagen, wechselnden Beziehungen zur Landschaft (Aussicht, Orientierung) wurden im Rahmen einer siedlungsräumlichen Gliederung Wohngruppen mit eigenständiger Charakteristik gebildet

- Wohnen auf der Hochfläche
- Wohnen zum Neckartal
- Wohnen an der Hangkante (zur Langgaßhalde/Kirchgraben).

Die Art der Gruppierung, Höhenentwicklung und Ausbildung des Erschließungs-systems bringen diese Gesichtspunkte städtebaulich zum Ausdruck:

- a) Dichtere Bebauung (Geschosbau, Reihenhäuser) auf der Hochfläche um die Haupteerschließung gruppiert,
- b) Verdichteter Flachbau (gereimte Hausgruppen, Gartenhofhäuser) durch Wohnwege erschlossen, im Süden und Westen anschließend an die dichtere Bebauung,
- c) Doppel- und Einfamilienhäuser (1-geschossig) als südliche und west-liche Randbebauung - ebenfalls durch Wohnwege erschlossen.

Die Bebauung wurde in wechselseitige Beziehung zum Freiraum gesetzt, ins-besondere an den Nahtstellen des Baugebietes zum Grünraum.

Auf die Erhaltung von Sichtbeziehungen zu den landschaftsbestimmenden Elementen wie Ammer- und Neckartal, Österberg und Albrand - auch aus den inneren Bereichen des Baugebietes - wurde besonderer Wert gelegt.

Ein ganz entscheidendes Element ist innerhalb des Planbereichs neben Bauflächen die unbebauten Flächen - der Grünraum. Die Grünzonen sind keine Negativflächen, sondern hervorzuhebende Landschaftselemente, die sowohl von der Gesamtsituation (Fernwirkung) wie von der konkreten Situation (Naherlebnis) erforderlich sind.

Die Zielvorstellung eines umschließenden Grünraumes für die Bebauung auf dem Herrlesberg und die Vermeidung eines direkten Anschlusses an die vorhandene Bebauung ist in der Bauleitplanung (FNP-Entwurf) schon bis zum Jahr 1961 zurückzuverfolgen. Die große Bedeutung solcher gliedernden Grüngürtel ist an zahlreichen Hangzonen im Stadtgebiet deutlich ablesbar.

Zur Unterstützung dieser Zielvorstellungen ist vorgesehen, eine Baufibel auszuarbeiten, die allen beim Vollzug des Bebauungsplanes Beteiligten als Leitfaden zur Hand gegeben wird.

7. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung war abzuwägen zwischen "reinem" und "allgemeinem" Wohngebiet. Generell soll das gesamte Baugebiet dem Wohnen dienen. Die hierzu notwendigen Folgeeinrichtungen und Dienstleistungen wie z.B. Läden, Wirtschaften, Jugendbetreuung, kirchliche Einrichtungen, sollen gleichfalls zulässig sein. Aus diesem Grund ist der größte Teil des Planbereiches als "allgemeines Wohngebiet" (WA) eingestuft. Nur Randbereiche, in denen Doppel- oder Einzelhäuser eine gewisse Aufgelockertheit der Bebauung garantieren, werden als "reine Wohngebiete"

(WR) ausgewiesen, um zulässige publikums- und verkehrsintensive Nutzungen aus den "verkehrsberuhigten Bereichen" herauszuhalten. Eine "ruhigere Wohnlage" bezüglich des allgemeinen Lärmpegels wird durch die Ausweisung des "WR" nicht gewährleistet. Insgesamt wird mit den getroffenen Festsetzungen ein ordnender Rahmen für die mit dem Wohnen verträglichen und dem Wohngebiet dienenden Nutzungen - wie Dienstleistungen - geschaffen. Gleichzeitig sollen der Wohnqualität möglicherweise abträgliche Nutzungen verhindert werden.

Entsprechend der Absicht, im Siedlungsschwerpunkt dem Wohngebiet dienende Läden, Dienstleistungen und soziale Einrichtungen anzusiedeln, wurde in einem

als "WA 1" ausgewiesenen Bereich von ca. 2 000 qm die Nutzung der Erdschoßzone auf entsprechende Nutzungsarten beschränkt.

Eine in der Nähe platzierte "Gemeinbedarfsfläche" ist für die Erstellung eines Kindergartens vorgesehen.

Die ausgewiesenen "allgemeinen Wohngebiete" orientieren sich im Prinzip an der Haupterschließung und umrahmen die verdichteten Bauformen (Geschoßbau/Reihenhäuser). Die über Wohnwege erschlossenen individuelleren Bauformen sind entsprechend in "reinen Wohngebieten" ausgewiesen. Um den Charakter individueller familiengerechter Wohnbereiche zu unterstreichen, wurde in Teilbereichen des Baugebiets eine Höchstzahl von 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Aufgrund der exponierten landschaftsräumlichen Lage sowie unter Berücksichtigung eines angestrebten individuellen, familiengerechten Wohngebietscharakters weist das gesamte Baugebiet nur eine Höhenentwicklung bis zu 3 Geschossen auf: Der überwiegende Teil ist auf zwei- und eingeschossige Bauweise beschränkt. Die dreigeschossigen Baukörper werden im Norden, dem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet, platziert. Die Geschosshöhen der vorgelagerten Bauten vermindern sich nach Süden und Osten bis auf ein Geschosshöhe. Um in Teilbereichen eine städtebaulich beabsichtigte Höhenentwicklung und Verdichtung der Bebauung auch sicher zu erreichen, werden die ausgewiesenen Geschosshöhen als zwingend festgesetzt.

Um die angestrebte städtebauliche Ausprägung der Straßenräume zu gewährleisten, werden die überbaubaren Grundstücksflächen jeweils auf den Straßenraum ausgerichtet. In Teilbereichen des Baugebiets mit gleichartigen Bauweisen ist bei einem nachfolgenden Bodenordnungsverfahren mit stark unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu rechnen (Beispiel: Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser von 5,5 ar - 12 ar).

Um hier dennoch eine annähernd gleiche Ausnutzung in Bezug auf Grund- und Geschosshöhe und damit gleiche Baumassen zu ermöglichen, werden Grund- und Geschosshöhenzahl entsprechend differenziert.

9. BAUWEISE

Ein wesentliches Anliegen des Bebauungsplanes ist es, die städtebaulich beabsichtigte Baustruktur auch tatsächlich zu erreichen:

Wo ein gefaßter Straßenraum auf eine bestimmte Länge durch besonders gegliederte Reihenhaustypen entstehen soll, sollte keine Auflösung durch freistehende Einzelhäuser erfolgen. Wo freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhäuser vorgesehen sind, sollte keine Verdichtung durch Reihenhäuser entstehen, wo nur freistehende Einzelhäuser vorgesehen sind, sollte keine Verdoppelung der Nutzung durch Teilung der Grundstücke für Doppelhäuser erfolgen.

Durch die Festsetzung "offene Bauweise" sind derartige Umstrukturierungen nicht vermeidbar - ebenso städtebaulich wichtige Differenzierungen der Bauweise nicht erzielbar. Daher wurden für Teilbereiche des Plangebiets besondere Festsetzungen über die Bauweise getroffen und vor allem Reihenhaushausgruppen als "abweichende Bauweisen" festgesetzt. Um einzelne abweichende Bauweisen für Reihenhaushausgruppen weiter abzusichern, sind bei den Bauweisen ("a₂ und a₃") Mindestbreiten von Grundstücken vorgeschrieben.

Zur Erstellung von Garagen mit Firsthöhen über der nach LBO allgemein zulässigen Gesamthöhe im Grenzabstand ist eine weitere abweichende Bauweise festgesetzt worden. Dies ist auch durch die Festsetzung besonderer Gestaltungsvorschriften für Garagendächer erforderlich.

10. GESTALTUNG

Als Leitbild der Gestaltung wird eine städtebauliche Einheit des Baugebiets im Gesamtbild angestrebt. Die gestaltungswirksamen Festsetzungen beschränken sich dabei auf die städtebaulich wesentlich mitsprechenden Elemente der Einzelbauten und zugehöriger Elemente:

Dies sind die Gebäudekubaturen und die Dachlandschaft (durch Regelung der Traufhöhen und Dachformen), das Material und die Farben der Außenwände und Dachflächen sowie die Geländemodellierung und Einfriedigung der Grundstücke zum Straßenraum. Spezielle Dachformen bei den Hauptgebäuden sind unter Berücksichtigung der verschiedenen topographischen Gegebenheiten entwickelt und festgesetzt worden.

Die getroffenen Festsetzungen lassen genügend Spielraum für eine gewünschte individuelle Baugestaltung durch den einzelnen Bauherrn offen.

11. LANDSCHAFT

Maßgebend für die Konzeption ist die Beachtung der umgebenden Landschaft. Obstbaumwiesen im Vordergrund sowie der Blick zum Österberg, Neckartal und Albpanorama sind interessante und vielfältige Bezugspunkte und Orientierungsmerkmale für die Bewohner des Neubaugebietes.

Unter Berücksichtigung des wertvollen Baumbestandes an der "Hangkuppe" des Herrlesbergs und der z.T. vorhandenen Windschutzhecken, bildet am nordwestlichen Rand des Baugebiets eine raumbegrenzende Bepflanzung mit Bäumen, Busch- und Strauchreihen einen deutlichen Raumabschluß.

Der Übergang von Bebauung und Freiraum erhält durch das Abwechseln von Wohngruppen und landschaftsbezogenen Freiraum seinen Rhythmus.

Die Grünflächen der Hangzone stellen auch für die Gesamtstadt ein stark gliederndes Element dar. Ihr Bestand und ihre Nutzung als Obstbaumwiesen und Gartenflächen werden planungsrechtlich gesichert. Die Erhaltung der Grünzonen ist unter dem Aspekt einer gesamtstädtischen Planung als so bedeutend zu werten, daß demgegenüber die privaten Belange, die auf eine Überbaubarkeit gerade der exponierten Hanglage hinzielen, zurücktreten müssen.

Ein Teilbereich der nach Süden hängigen Grünfläche wird für eine Friedhofserweiterung vorgesehen. Der Bedarf für diese Friedhofserweiterung ist seit ca. 20 Jahren bekannt und in den entsprechenden Planungen auch immer so vorgesehen worden. Die Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer Friedhofsflächen zeigt sich aufgrund der letzten Jahre immer deutlicher. Durch ein Gutachten des geologischen Landesamtes ist abgesichert, daß die vorgeschene Fläche unter Einhaltung bestimmter bautechnischer Maßnahmen für einen Friedhof geeignet ist.

Der Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten bildet die Grundlage für die in den Bebauungsplan übernommenen Pflanzgebote und Pflanzbindungen. Als Richtlinienplan ist er darüberhinaus wesentlicher Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes.

12. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

12.1 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Baugebiets erfolgt aufgrund der topographischen und verkehrlichen Gegebenheiten hauptsächlich über die Pfondorfer Straße. Ein kleinerer, süd/westlicher Bereich wird an die Friedhofstraße und damit an den Ortskern von Lustnau angebunden.

12.2 Innere Erschließung

Die Weiterführung der beiden gebietserschließenden Straßen ist entsprechend den Erfordernissen im Gebiet konzipiert: Die Haupteerschließung über den Bereich "Stauden" erfaßt die verdichteten Bauzonen. Entsprechend den abnehmenden Verkehrsmengen werden die weniger dichten Wohngruppen über "verkehrsberuhigte Bereiche" - Straßen ohne besondere Trennung von Fahr- und Gehwegfläche - erschlossen. Die Gründe hierfür liegen in der sparsameren Dimensionierung, in der besseren Nutzung der Fläche, in der (erwarteten) größeren Verkehrssicherheit und in einer besseren Wohnqualität für das Wohnumfeld.

Für die Wohnstraßen ist eine "Möblierung" der Flächen (Bäume, Rabatten zusätzlich Parkplätze, Poller, Schwellen oder dergl.) erforderlich. Die Aufteilung erfolgt später unter Berücksichtigung der konkreten Situation der angrenzenden Baugrundstücke.

Eine Unterbrechung des allgemeinen Fahrverkehrs zwischen den beiden Haupteerschließungen des Gebiets verhindert Durchfahrtsverkehr. Nur für den Bus (ÖPNV) werden beide Erschließungsbereiche "kurzgeschlossen".

12.3 Im gesamten Planbereich wird weitgehend auf die Belange des Fußgängers Rücksicht genommen: Neben dem oben erwähnten System von Wohnstraßen dient in besonderer Weise eine im Gebietsinnern von Nord/Ost über die Ladengruppe und Kindergarten verlaufende Gehwegverbindung zum Ortszentrum von Lustnau dem Fußgänger. Ein Spazierweg am nordwestlichen Gebietsrand bietet Aussichtsmöglichkeiten zum Österberg und zur Stadt.

12.4 Ruhender Verkehr

Zur Ordnung der Parkierung - vor allem in städtebaulich empfindlichen Bereichen - werden entsprechende Festsetzungen zumindest für Garagen notwendig:

Für den Geschosswohnungsbau wird die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen festgesetzt.

- Bei Reihenhausgruppen sind entweder Flächen für Garagenanlagen ausgewiesen oder die Garagen direkt im Haus vorgesehen.
- Bei den übrigen Bauformen kann die Anlage von Garagen innerhalb der festgelegten Baugrenzen erfolgen, sofern nicht im Einzelfall eine bestimmte Garagenfläche festgelegt wurde.

Für die Parkierung im öffentlichen Straßenraum wird eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen bereitgestellt (rd. 10 % der notwendigen privaten Stellplätze). Die Parkplätze in den verkehrsberuhigten Bereichen werden teilweise erst beim Ausbau der Straße lagenmäßig festgelegt.

13. VER- UND ENTSORGUNG

Für die Wasserversorgung ist wegen der Höhenlage des Baugebietes der Bau eines neuen Hochbehälters erforderlich. Dieser ist im Bereich "Bitzle" vorgesehen und in den mittelfristigen Haushalt der Stadtwerke aufgenommen.

Die Stromversorgung wird durch den Ausbau des Leitungsnetzes (Kabel) sowie einzelner Umspannstationen im Baugebiet gewährleistet.

Zur Entsorgung wird das Baugebiet "Herrlesberg" teilweise an das vorhandene Kanalnetz in der Steinbößstraße, teilweise an das vorhandene Kanalnetz im Bereich Friedhofstraße / Gottfried-Pressel-Weg angeschlossen.

Wärmeversorgung :

Nach dem novellierten Bundesbaugesetz können Gebiete festgesetzt werden, in denen "bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen" (§ 9 Abs. 1 Ziff. 23 BBauG).

Die in § 1 BBauG allgemein genannte "Erforderlichkeit" für einschränkende Festsetzungen bedarf keines gutachterlichen Nachweises, sondern lediglich der Einbindung in ein bezüglich der Zielsetzung gerechtfertigtes und konsequentes Gesamtkonzept.

Zur Abwägung der Belange, die für einen Ausschluß fester und flüssiger Heizmittel zur Raumbeheizung und Warmwasserbereitung sprechen, mit den entgegenstehenden Belangen, ist folgendes auszuführen:

Die Baugebiete "Herrlesberg" und "Stauden" weisen - entsprechend der Zielvorstellung "familiengerechtes Wohnen" - eine relativ geringe Dichte auf (ca. 75 E/ha), sodaß ein Anschluß an eine zentrale Wärmeversorgung (Fernheizwerk) aus wirtschaftlichen Gründen jedenfalls ausscheidet.

Für die Wärmeversorgung ist demnach von Einzelfeuerungen auszugehen, die bei der Verwendung von Holz, Kohle und Heizöl sich als umweltbelastend auswirken können.

Die geringe Dichte des Baugebietes, die weitgehend exponierte und damit dem Wind ausgesetzte Hochfläche am östlichen Ortsrand von Lustnau sowie die klimatischen Verhältnisse mit vorwiegend West- und Südwestwinden lassen die Belastung nicht schwerwiegend erscheinen. Dennoch können Beeinträchtigungen der Luft im Baugebiet durch das Nebeneinander unterschiedlich hoher Gebäude nicht ausgeschlossen werden. Bei Inversionswetterlagen oder Nebellagen werden sich Luftbeeinträchtigungen durch Heizungsabgase jedenfalls nicht vermeiden lassen.

Gegen einen Heizmittelausschluß sprechen für die künftigen Bewohner der Baugebiete evtl. höhere Kosten, eine Beschränkung der Auswahlmöglichkeiten sowie eine geringere Sicherheit der Versorgung im Krisenfall.

Im Energiekonzept der Stadtwerke für die Gesamtstadt ist vorgesehen, das Baugebiet mit Gas zu versorgen, was bezüglich der Immissionen als günstig zu beurteilen ist.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Belange wird von einem Ausschluß bestimmter Brennstoffe im Bebauungsplan abgesehen.

14. BODENORDNUNG

Der Bereich "Herrlesberg" weist eine Parzellenstruktur auf, die nach Lage, Form und Größe nicht für eine bauliche Nutzung geeignet ist. Zur Durchführung der beabsichtigten Bebauung und zur Sicherung der Verkehrsflächen ist daher eine gesetzliche Baulandumlegung erforderlich.

15. KOSTEN

Überschlägig wurden für die Erschließung der Neubaugebiete "Herrlesberg" und "Stauden" folgende Kosten ermittelt:

Straßenbau einschließlich Anschluß an die Pfrondorfer Straße	ca. 5,3 Mio. DM
Kanalerschließung einschließlich der Anschlußstrecken an die bestehenden Kanäle Kirchgraben, Steinböckstraße, Friedhofstraße	ca. 3,45 Mio. DM
Wasserversorgung (einschl. Hochbehälter)	ca. 2,75 Mio. DM
Gasversorgung	ca. 1,38 Mio. DM
Bepflanzung, Grünanlagen und Kinderspielflächen	ca. 0,87 Mio. DM.

16. ZEITLICHE VERWIRKLICHUNG

Nach den Zielvorstellungen des Flächennutzungsplanes sowie der derzeitigen Wohnraumsituation ist auch mittelfristig von einem weiteren Wohnraumbedarf auszugehen. Im mittelfristigen Finanzplan 1982 ist deshalb vorgesehen, ab 1984 mit der Erschließung der Baugebiete "Herrlesberg" und "Stauden" zu beginnen, wobei noch offen ist, in welcher Reihenfolge die Erschließung der einzelnen Teilgebiete erfolgen soll.

Das Umlegungsverfahren ist bereits eingeleitet worden und soll mit dem Bebauungsplanverfahren - soweit wie möglich - parallel geführt werden.

Tübingen, den 1.9.1982/22.6.1983

F. Müller