

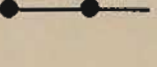
BEBAUUNGSPLAN BEBENHÄUSER STRASSE/WALDECKSTRASSE M. 1:500

M. 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG :

HERAUFFALLENDE BAUGRENZE
GELTUNGSBEREICH
NEUE BAUGRENZE
ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MISCHGEBIET
STRASSENFLÄCHE
GEHWEGE
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON
BÄUMEN UND STRÄUCHERN
SATTELDACH
DACHNEIGUNG
FLÄCHEN VON DER
BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
ANRECHENB. UNTER-/DACHGESCH.
OFFENE BAUWEISE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGEBIET	ZAHL. DER VOLLGESCHOSSE	NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDFLÄCHEN - ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN - ZAHL	
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	
6	6	
7	7	
8	8	
9	9	
10	10	



**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNG**

EIN-UND AUSFAHRTSVERBOT

PFLANZERHALTUNG FÜR EINZELBÄUME

VERKEHRSGRÜN

ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN

GEM. § 39 H BBAUG

Textliche Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBAuf) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 225f) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 16.9.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung
(6 G Abs. 1 Ziff. 1 BBAu 1.V.m. §§ 6 - 15 BAuVO)
 - a) allgem. Wohngebiet (4a)
 - In Anwendung von § 4 Abs. 8 BAuVO sind in allgem. Wohngebiet pro Wohnfläche max. 2 Wohnungen zulässig.
2. Mischgebiet (10)
 - Unter Anwendung von § 1 Abs. 7 BAuVO wird festgesetzt, daß in der Überbaufläche Bäume bef. beh. Behälterstr. Nr. 3/11 Wohnungen unzulässig sind.
 - In Anwendung von § 1 Abs. 5 u. 6 BAuVO sind für Flurst. 2480/4 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens nicht zulässig.
3. In Anwendung von § 9 Abs. 1 Ziff. 9 BAuVO wird innerhalb des Pl. einer Fläche für den besonderen Nutzungszweck "Festzeltfest" (siehe Planelement) ein Nutzungszweck festgesetzt, der die Errichtung einer nicht ständigen KFZ-Reparaturwerkstätte als Nebenreinrichtung mit eta.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer. 1 BBAug i.V.m. §§ 16 - 21a BauVN und § 9 Abs. 2 BBAug)

- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVN)
- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVN)
- Geschosflächenzahl GFZ (§ 20 BauVN)

In WA wird die Mindestbreite der Baugrunderstücker (zu messen an der Waldeckstraße) festgelegt. (Siehe Planetentrail)

3. Erhaltungsgebot
(§ 39 h BBauG)

Für das Gebäude Rebenhäuser Str. 3 wird wegen seiner das Ortsbild prägenden Gestaltung und seiner städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)
Im gesamten Plangebiet gilt offene Bauweise, die in gewissen Bereichen eingeschränkt ist. (Siehe Pläneintrag!)

5. Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BImSchG)

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm von der Beekhuser Straße (6.21) werden für die M 21 mit der Verkehrsbeurteilung (Lärm) entsprechende Grundrissgestaltung und (Lärm)schutzfenster im Sinne von Abs. 4109 "Ergänzende Bestimmungen" vorgeschrieben, so daß in Aufenthaltsräume von Wohngebäuden ein Immissionsschub von höchstens 35 dB (A) eingehalten wird.

6. Freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG u. § 14 BauMV0)
In den festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Nebenanlagen als Gebäude unzulässig.

7. Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBAUG)

a) Die bauliche Nutzung dieses Bereiches wird auf Geschirrhütten bis 15 m³ umbauten Raum entsprechend dem Kleinbautenerlaß des Innenministeriums vom 21.11.1978 beschränkt.

8. Pflanzgebot und Pflanzenerhaltung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 Buchstabe a) und b) 8BaUG)

Zum Erhalt des städtebaulich wichtigen Baumbestandes werden Pflanzangebote und Gebote zur Pflanzenerhaltung festgesetzt. Bäume auf den mit Pflanzbindung belegten Flächen sind zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

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. Dachgestaltung
Dachform und Dachneigung siehe Pläneintrag!

2. Werbeanlagen

Auf den festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Werbeanlagen zur Gewährleistung der Sicherheit des Verkehrs im Sinne von § 6 Abs. 180 BauNVO zulässig. Ausnahmen können im Rahmen der nachfolgenden Regelungen nur bei der Fläche "Tankstelle" zugelassen werden.

In Übrigen Bereich sind nur nicht selbstständliche Werbeanlagen am Ort der Leistung bis max. 2,0 m² unterhalb der Tankstelle zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Tankstellen. Bei Tankstellen sind zulässig:

- 1. Kennenschild mit max. 2 m², 1 Preisschildtafel mit max. 4 m² sowie weitere Werbeanlagen mit insgesamt max. 2 m² am Gebäude unterhalb der Tankstelle, Fahnenstangen sind unzulässig.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
--------------------------	--------------------------

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am <u>8. Juli 1981</u> in öffentlicher Sitzung beschlossen und am <u>19. November 1981</u> öffentlich bekräftigt.	Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vor heriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom <u>25. FEBRUAR 1981</u> bis <u>19. APRIL 81</u> beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.
--	---

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs.

(1) BBauG erfolgte am 24. November 1981
und in der Zeit vom 25. November 1981.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10
BBauG vom Gemeinderat der Universitäts-
stadt Tübingen in öffentlicher Sitzung
am 20. Mai 1985 als Satzung be-
schlossen.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt
Tübingen hat am 2.FEB.1983 u. 23.JAN.1984

den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 28.10.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



**UNIVERSITÄTSSTADT
TÜBINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN „BEBENHÄUSER STRASS
WALDECKSTRASSE“**

M. 1:500

GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN
MIT VERFÜGUNG VOM 7.10.1985

NR. 12
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 2. 10. 1985
Epoce TÜBINGEN, DEN 1. APR. 1985
23. JAN. 1984 /
20. OKT. 1982 /
BÜRGERMEISTERAMT

IX. 
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
Barth
STADTOBERBAURAT

TIEFBAUAMT
[Signature]
~~STADTBAUINGENIEUR~~

387

STADTMESSUNGSAMT

Haye

~~STADTVERMESSUNGSDIREKTOR~~

~~Stadtvermessungsamt~~ ~~Stadtabbeiter~~
