



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „BEBENHÄUSER STRASSE / WALDECKSTRASSE“

M. 1:500

GENEHMIGT UNTER AUFLAGEN

MIT VERFÜGUNG VOM 7.10.1985

NR. 13-421412.1-1066/85

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 7.10.1985

1. APR. 1985

23. JAN. 1984 /

20. OKT. 1982 /

TÜBINGEN. DEN
BÜRGERMEISTERAMT

IV

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTOBERBAURAT

TIEFBAUAMT

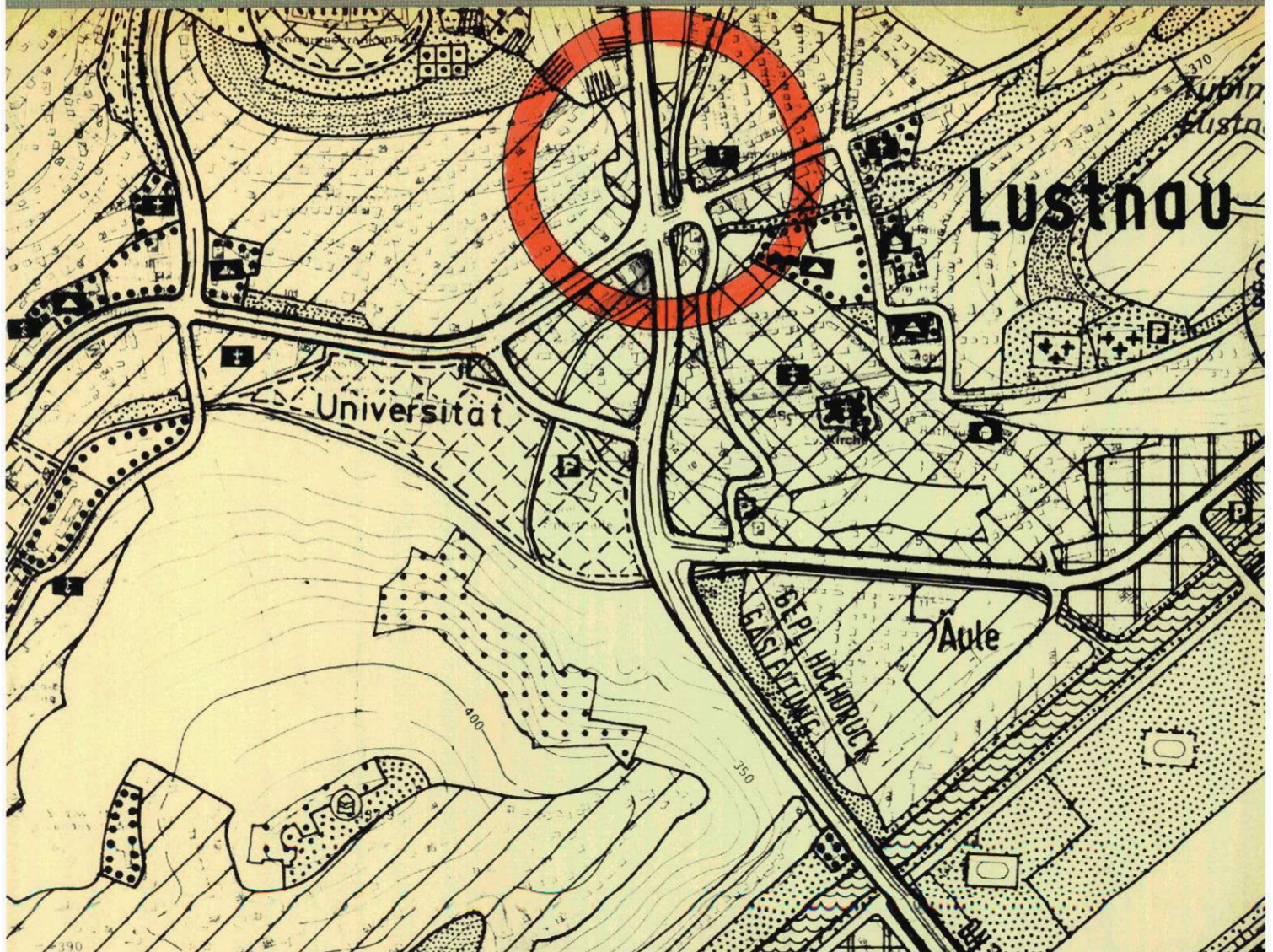
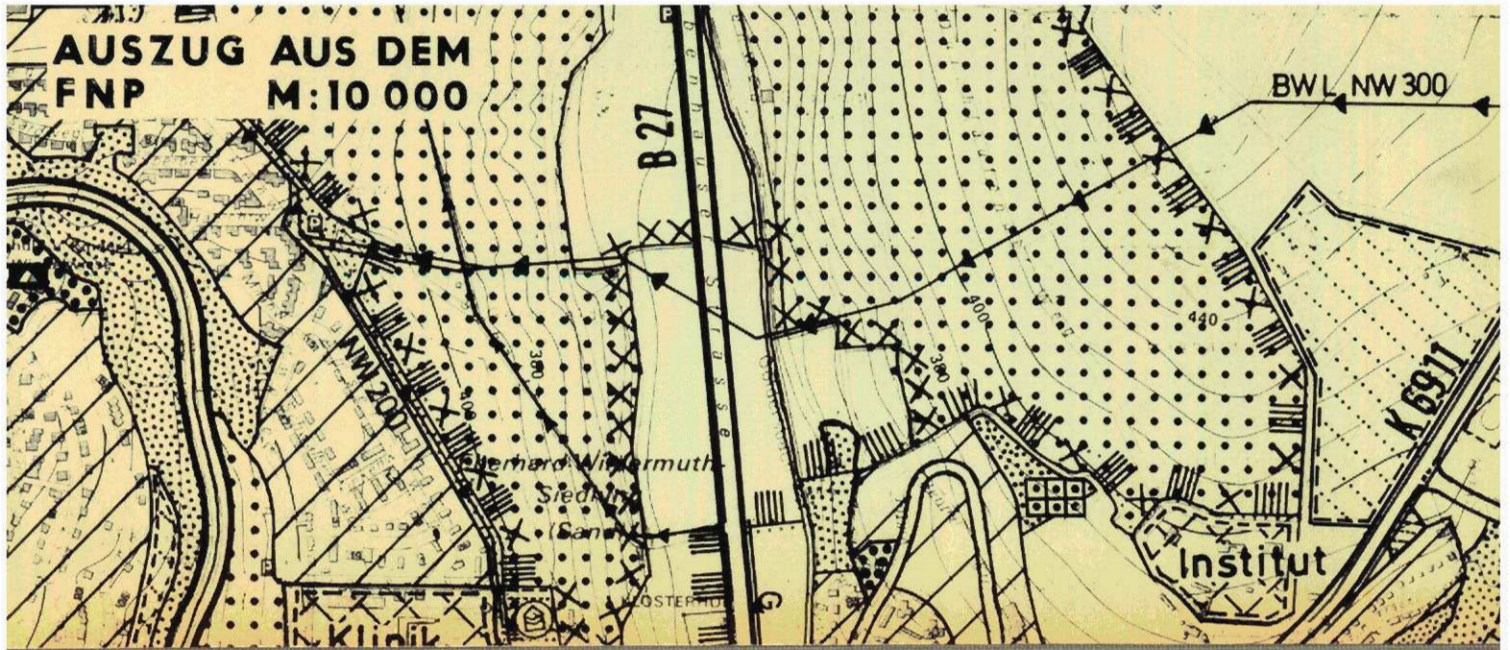
STADTBÄUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT



Textliche Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 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) i.V.m. §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

a) allgemeines Wohngebiet (WA)

In Anwendung von § 4 Abs. 4 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

b) Mischgebiet (MI)

Unter Anwendung von § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß in der überbaubaren Fläche beim Gebäude Bebenhäuser Str. Nr. 3/1 Wohnungen unzulässig sind.

In Anwendung von § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO sind auf Flurstück 2480/4 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nicht zulässig.

c) In Anwendung von § 9 Abs. 1 Ziff. 9 BBauG wird innerhalb des MI eine Fläche für den besonderen Nutzungszweck "Tankstelle" festgelegt (siehe Planeintrag!) Dieser Nutzungszweck als Hauptnutzung schließt eine nicht störende KFZ-Reparaturwerkstätte als Nebeneinrichtung mit ein.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO und § 9 Abs. 2 BBauG)

- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

- Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)

Im WA wird die Mindestbreite der Baugrundstücke (zu messen an der Waldeckstraße) festgelegt. (Siehe Planeintrag!)

3. Erhaltungsgebot

(§ 39 h BBauG)

Für das Gebäude Bebenhäuser 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 Planeintrag!)

5. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

Zum Schutz des Baugebietes vor Verkehrslärm von der Bebenhäuser Straße (B 27) werden im WA und MI passive Lärmschutzmaßnahmen (durch entsprechende Grundrissgestaltung und Lärmschutzfenster) im Sinne von DIN 4109 "Ergänzende Bestimmungen" vorgeschrieben, so daß in Aufenthaltsräume von Wohngebäuden ein Innenschallpegel von höchstens 35 dB (A) eingehalten wird.

6. Freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG u. § 14 BauNVO)

In den festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Nebenanlagen als Gebäude unzulässig.

7. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

- 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 Pflanzhaltung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 Buchstabe a) und b) BBauG)

Zum Erhalt des städtebaulich wichtigen Baumbestandes werden Pflanzgebote und Gebote zur Pflanzhaltung 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 (GBI. S. 352), zuletzt geändert am 12.2.1980 (GBI. S. 116) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag!

2. Werbeanlagen

Auf den festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Werbeanlagen zur Gewährleistung der Sicherheit des Verkehrs im Sinne von § 26 LBO unzulässig. Ausnahmen können im Rahmen der nachfolgenden Regelungen nur bei der Fläche "Tankstelle" zugelassen werden.

Im übrigen Bereich sind nur nicht selbstleuchtende Werbeanlagen am Ort der Leistung bis max. 2,0 m² unterhalb der Traufe zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Tankstellen. Bei Tankstellen sind zulässig:

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

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG)

vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 6. Juli 1981 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 19. November 1981 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am 24. November 1981 und in der Zeit vom 25. November 1981 bis 9. Dezember 1981

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.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG

nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25. FEB. 83 - 25. MÄRZ 83 u. vom 9. APR. 84 - 9. MAI 84 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 20. MAI 1985 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen vom 7. OKT. 1985 / Nr. 13-42/412.1-1066/85 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 28. OKT. 1985 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübinger Höhen

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