

WALDHÄUSER-OST/ WOHNAN- LAGE U. KINDERGARTEN AHORN- WEG M 1:500

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Waldhäuser-Ost/Wohnanlage und Kindergarten Ahornweg"

I. Planungsrechtliche Vorschriften

Auf Grund von § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BBG1. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BBG1. 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 (BBG1. I S. 1763) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1. Der zur Wohnbebauung vorgesehene nördliche Bereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

1.2. In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß folgende allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind:

- Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe

1.3. In Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind.

2. Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG)

In der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche sind nur Anlagen und Einrichtungen für einen Kindergarten mit den dazugehörigen Nebenanlagen zulässig. Ausnahmen können Wohnungen, die diesem Nutzungszweck dienen, zugelassen werden.

3. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

In der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen unzulässig. In der gesondert festgesetzten Fläche "Kinderspielplatz" sind Anlagen und Einrichtungen von Kinderspielflächen zulässig. Das Anlagen von Bolz- und Abenteuerspielflächen ist unzulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO und § 9 Abs. 2 BBauG)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschosflächenzahl (GFZ) festgesetzt, siehe Planeintrag.

5. Gebäudehöhe

(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die zulässige Gebäudehöhe ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegt, siehe Planeintrag.

6. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Als Bauweise wird "offene Bauweise" festgesetzt.

7. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

7.1. Stellplätze dürfen nur als offene Einstellplätze hergestellt werden. Sie sind nur auf der überbaubaren Fläche und auf der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

7.2. Garagen sind nur als Tiefgaragen zulässig. Oberirdische Garagen sind unzulässig.

8. Gehrecht

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Für die Fußgängererschließung des Kindergartens von Norden ist eine Fläche für ein Gehrecht und Leitungsrecht ausgewiesen.

9. Pflanzgebot, Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b BBauG)

9.1. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres ab Rohbaubeginn zu realisieren.

9.2. Die im Bebauungsplan mit Pflanzhaltungsgeboten dargestellten Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund von § 8 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GB1. S. 770) werden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Dachform

siehe Planeintrag

2. Außenwände

Glänzende und reflektierende Materialien sowie grelle Farben sind unzulässig.

3. Werbeanlagen

Anlagen und Einrichtungen, die den Anschlag von Plakaten und ähnlichen Werbeanlagen dienen, sind im gesamten Plangebiet unzulässig, mit Ausnahme der Bushaltestelle am Berliner Ring.

Bei Ordnungswidrigkeiten gilt § 74 der Landesbauordnung (LBO)

III. Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, daß im allgemeinen Wohngebiet und in der Gemeinbedarfsfläche schlechte Baugrundverhältnisse vorliegen, die zusätzliche Gründungsmaßnahmen erfordern.

Ausgefertigt:

Tübingen, den 25. August 1988

Bürgermeisteramt

i.V.

[Signature]
(Blanke)
Bürgermeister

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 19.2.1986 NR. 475/86
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 19.2.1986



ZEICHENERKLÄRUNG:

- HERAUSFALLENDE BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- NEUE BAUGRENZE
- ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- VERKEHRSGRÜN
- STRASSENFLÄCHE
- GEHFLÄCHE

| BAUGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE |
|-------------|-------------------------|
| GRÜNFLÄCHEN | GESCHOSFLÄCHEN |
| ZAHLE | ZAHLE |
| BAUWEISE | |

NUTZUNGSSCHABLONE

- KINDERSPIELPLATZ
- OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- EIN- UND AUSFAHRT
- EIN- UND AUSFAHRTSVERBOT
- PFLANZERHALTUNG FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZERHALTUNG FÜR STRÄUCHER
- PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER
- STELLPLATZE
- KINDERGARTEN
- WASSERLAUF

- UNTERFÜHRUNG
- STÜTZMAUERN
- GEHRECHT/ LEITUNGSRECHT

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 15. JULI 1985 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 26. JULI 1985 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am 20. SEPTEMBER 1985, und in der Zeit vom 21. SEPTEMBER 1985 bis 5. OKTOBER 1985.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 18. MÄRZ 1985 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 28.02.1985 öffentlich bekanntgemacht. Erneu bekanntgemacht am 4.5.1985. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

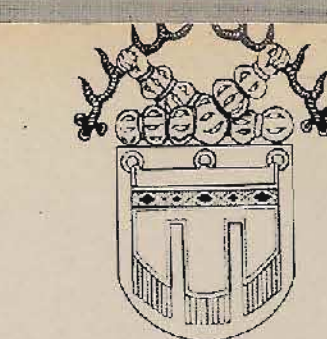
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger örtlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 5. APRIL 1985 bis 10. MAI 1985 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausliegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 5. SEPTEMBER 1985 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präsid. Tübingen vom 19.02.1986 /Nr. 1125/86 genehmigt.



UNIVERSITÄTSTADT
TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „WALDHÄUSER- OST /
WOHNANLAGE U. KINDERGARTEN
AHORNWEG
M 1:500

15. OKTOBER 1985 /
1. AUGUST 1985 /
TÜBINGEN, DEN 1. FEBRUAR 1985
BÜRGERMEISTERAMT

[Signature]
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSEUNGSAMT
[Signature]
STADTVERMESSUNGSAMT
SACHBEARBEITER:

388

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

M. 1:500

0 10 20 30 m

9352 9353 9354 9355 9356 9357 9358 9359 9360 9361 9362 9363 9364 9365 9366 9367 9368 9369 9370 9371 9372 9373 9374 9375 9376 9377 9378 9379 9380 9381 9382 9383 9384 9385 9386 9387 9388 9389 9390 9391 9392 9393 9394 9395 9396 9397 9398 9399 9400

9401 9402 9403 9404 9405 9406 9407 9408 9409 9410 9411 9412 9413 9414 9415 9416 9417 9418 9419 9420 9421 9422 9423 9424 9425 9426 9427 9428 9429 9430 9431 9432 9433 9434 9435 9436 9437 9438 9439 9440 9441 9442 9443 9444 9445 9446 9447 9448 9449 9450 9451 9452 9453 9454 9455 9456 9457 9458 9459 9460 9461 9462 9463 9464 9465 9466 9467 9468 9469 9470 9471 9472 9473 9474 9475 9476 9477 9478 9479 9480 9481 9482 9483 9484 9485 9486 9487 9488 9489 9490 9491 9492 9493 9494 9495 9496 9497 9498 9499 9500

9501 9502 9503 9504 9505 9506 9507 9508 9509 9510 9511 9512 9513 9514 9515 9516 9517 9518 9519 9520 9521 9522 9523 9524 9525 9526 9527 9528 9529 9530 9531 9532 9533 9534 9535 9536 9537 9538 9539 9540 9541 9542 9543 9544 9545 9546 9547 9548 9549 9550 9551 9552 9553 9554 9555 9556 9557 9558 9559 9560 9561 9562 9563 9564 9565 9566 9567 9568 9569 9570 9571 9572 9573 9574 9575 9576 9577 9578 9579 9580 9581 9582 9583 9584 9585 9586 9587 9588 9589 9590 9591 9592 9593 9594 9595 9596 9597 9598 9599 9600

9601 9602 9603 9604 9605 9606 9607 9608 9609 9610 9611 9612 9613 9614 9615 9616 9617 9618 9619 9620 9621 9622 9623 9624 9625 9626 9627 9628 9629 9630 9631 9632 9633 9634 9635 9636 9637 9638 9639 9640 9641 9642 9643 9644 9645 9646 9647 9648 9649 9650 9651 9652 9653 9654 9655 9656 9657 9658 9659 9660 9661 9662 9663 9664 9665 9666 9667 9668 9669 9670 9671 9672 9673 9674 9675 9676 9677 9678 9679 9680 9681 9682 9683 9684 9685 9686 9687 9688 9689 9690 9691 9692 9693 9694 9695 9696 9697 9698 9699 9700

9701 9702 9703 9704 9705 9706 9707 9708 9709 9710 9711 9712 9713 9714 9715 9716 9717 9718 9719 9720 9721 9722 9723 9724 9725 9726 9727 9728 9729 9730 9731 9732 9733 9734 9735 9736 9737 9738 9739 9740 9741 9742 9743 9744 9745 9746 9747 9748 9749 9750 9751 9752 9753 9754 9755 9756 9757 9758 9759 9760 9761 9762 9763 9764 9765 9766 9767 9768 9769 9770 9771 9772 9773 9774 9775 9776 9777 9778 9779 9780 9781 9782 9783 9784 9785 9786 9787 9788 9789 9790 9791 9792 9793 9794 9795 9796 9797 9798 9799 9800

9801 9802 9803 9804 9805 9806 9807 9808 9809 9810 9811 9812 9813 9814 9815 9816 9817 9818 9819 9820 9821 9822 9823 9824 9825 9826 9827 9828 9829 9830 9831 9832 9833 9834 9835 9836 9837 9838 9839 9840 9841 9842 9843 9844 9845 9846 9847 9848 9849 9850 9851 9852 9853 9854 9855 9856 9857 9858 9859 9860 9861 9862 9863 9864 9865 9866 9867 9868 9869 9870 9871 9872 9873 9874 9875 9876 9877 9878 9879 9880 9881 9882 9883 9884 9885 9886 9887 9888 9889 9890 9891 9892 9893 9894 9895 9896 9897 9898 9899 9900

9901 9902 9903 9904 9905 9906 9907 9908 9909 9910 9911 9912 9913 9914 9915 9916 9917 9918 9919 9920 9921 9922 9923 9924 9925 9926 9927 9928 9929 9930 9931 9932 9933 9934 9935 9936 9937 9938 9939 9940 9941 9942 9943 9944 9945 9946 9947 9948 9949 9950 9951 9952 9953 9954 9955 9956 9957 9958 9959 9960 9961 9962 9963 9964 9965 9966 9967 9968 9969 9970 9971 9972 9973 9974 9975 9976 9977 9978 9979 9980 9981 9982 9983 9984 9985 9986 9987 9988 9989 9990 9991 9992 9993 9994 9995 9996 9997 9998 9999 10000

10001 10002 10003 10004 10005 10006 10007 10008 10009 10010 10011 10012 10013 10014 10015 10016 10017 10018 10019 10020 10021 10022 10023 10024 10025 10026 10027 10028 10029 10030 10031 10032 10033 10034 10035 10036 10037 10038 10039 10040 10041 10042 10043 10044 10045 10046 10047 10048 10049 10050 10051 10052 10053 10054 10055 10056 10057 10058 10059 10060 10061 10062 10063 10064 10065 10066 10067 10068 10069 10070 10071 10072 10073 10074 10075 10076 10077 10078 10079 10080 10081 10082 10083 10084 10085 10086 10087 10088 10089 10090 10091 10092 10093 10094 10095 10096 10097 10098 10099 10100

10101 10102 10103 10104 10105 10106 10107 10108 10109 10110 10111 10112 10113 10114 10115 10116 10117 10118 10119 10120 10121 10122 10123 10124 10125 10126 10127 10128 10129 10130 10131 10132 10133 10134 10135 10136 10137 10138 10139 10140 10141 10142 10143 10144 10145 10146 10147 10148 10149 10150 10151 10152 10153 10154 10155 10156 10157 10158 10159 10160 10161 10162 10163 10164 10165 10166 10167 10168 10169 10170 10171 10172 10173 10174 10175 10176 10177 10178 10179 10180 10181 10182 10183 10184 10185 10186 10187 10188 10189 10190 10191 10192 10193 10194 10195 10196 10197 10198 10199 10200

10201 10202 10203 10204 10205 10206 10207 10208 10209 10210 10211 10212 10213 10214 10215 10216 10217 10218 10219 10220 10221 10222 10223 10224 10225 10226 10227 10228 10229 10230 10231 10232 10233 10234 10235 10236 10237 10238 10239 10240 10241 10242 10243 10244 10245 10246 10247 10248 10249 10250 10251 10252 10253 10254 10255 10256 10257 10258 10259 10260 10261 10262 10263 10264 10265 10266 10267 10268 10269 10270 10271 10272 10273 10274 10275 10276 10277 10278 10279 10280 10281 10282 10283 10284 10285 10286 10287 10288 10289 10290 10291 10292 10293 10294 10295 10296 10297 10298 10299 10300

10301 10302 10303 10304 10305 10306 10307 10308 10309 10310 10311 10312 10313 10314 10315 10316 10317 10318 10319 10320 10321 10322 10323 10324 10325 10326 10327 10328 10329 10330 10331 10332 10333 10334 10335 10336 10337 10338 10339 10340 10341 10342 10343 10344 10345 10346 10347 10348 10349 10350 10351 10352 10353 10354 10355 10356 10357 10358 10359 10360 10361 10362 10363 10364 10365 10366 10367 10368 10369 10370 10371 10372 10373 10374 10375 10376 10377 10378 10379 10380 10381 10382 10383 10384 10385 10386 10387 10388 10389 10390 10391 10392 10393 10394 10395 10396 10397 10398 10399 10400

10401 10402 10403 10404 10405 10406 10407 10408 10409 10410 10411 10412 10413 10414 10415 10416 10417 10418 10419 10420 10421 10422 10423 10424 10425 10426 10427 10428 10429 10430 10431 10432 10433 10434 10435 10436 10437 10438 10439 10440 10441 10442 10443 10444 10445 10446 10447 10448 10449 10450 10451 10452 10453 10454 10455 10456 10457 10458 10459 10460 10461 10462 10463 10464 10465 10466 10467 10468 10469 10470 10471 10472 10473 10474 10475 10476 10477 10478 10479 10480 10481 10482 10483 10484 10485 10486 10487 10488 10489 10490 10491 10492 10493 10494 10495 10496 10497 10498 10499 10500