


# UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

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

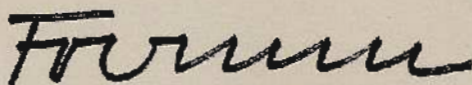
15. OKTOBER 1985 /  
1. AUGUST 1985 /  
TÜBINGEN. DEN 1. FEBRUAR 1985  
BÜRGERMEISTERAMT

IV.

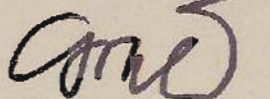
388

  
BÜRGERMEISTER.

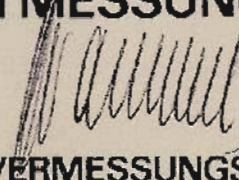
STADTPLANUNGSAMT

  
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

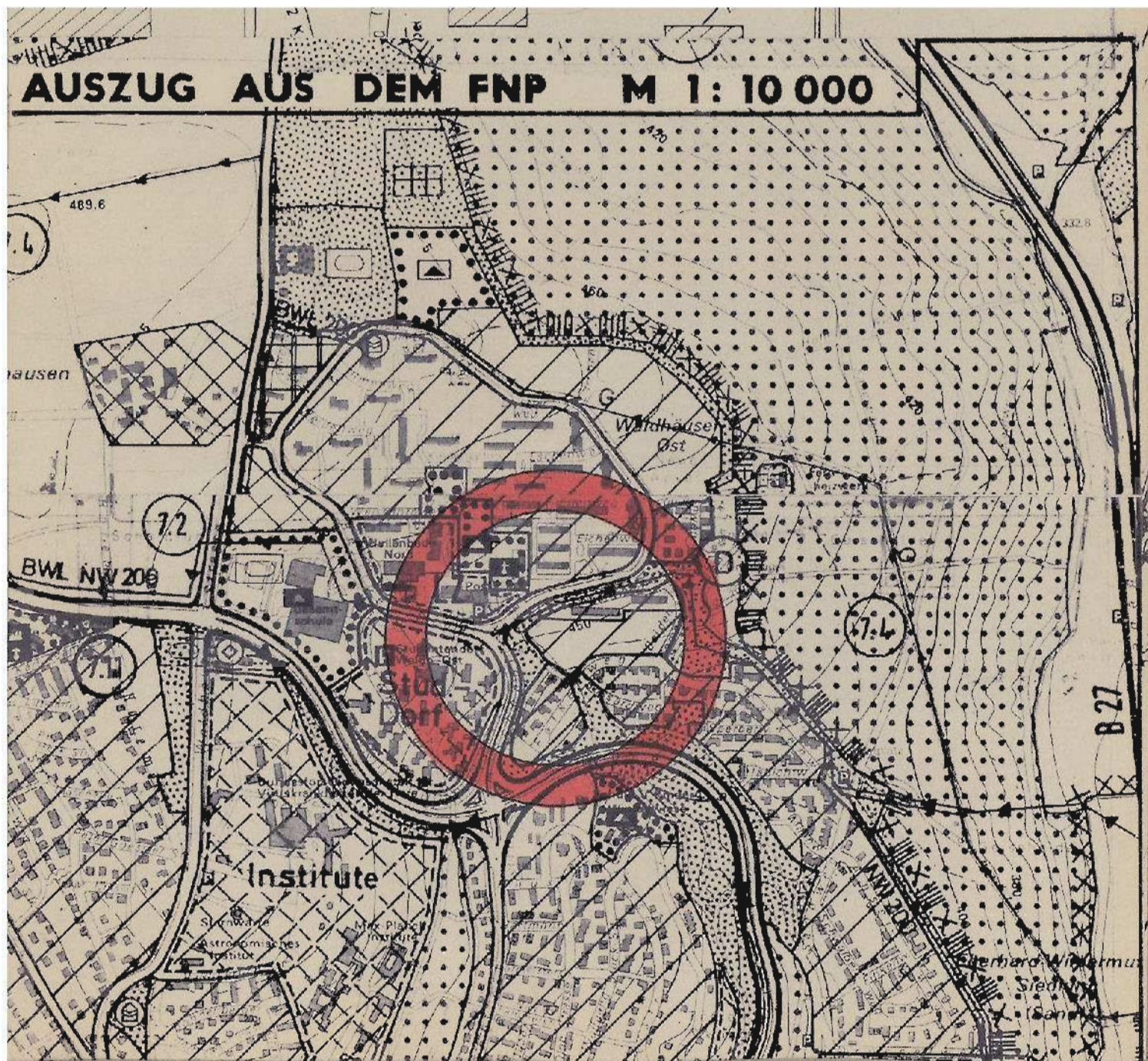
  
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

  
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER :

**AUSZUG AUS DEM FNP M 1: 10 000**



# 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 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl. 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 (BGBl. 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. Ausnahmsweise 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 Kinderspielplätzen zulässig. Das Anlegen von Bolz- und Abenteuerspielplätzen 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, das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Geschosßflächenzahl (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 Rohbauabnahme zu realisieren.

9.2. Die im Bebauungsplan mit Pflanzgebotsgebieten dargestellten Bäume und Sträuchern 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 (GBl. S. 770) werden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1. Dachform

siehe Planeintrag!

### 2. Außenwände

Glänzende und reflektierende Materialien sowie grelle Farben sind  
unzulässig  
unzulässig.

### 3. Werbeanlagen

Anlagen und Einrichtungen, die dem 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.

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 16. JULI 1984 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 26. JULI 1984 öffentlich bekanntgemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs.

- 2 (1) BBauG erfolgte am 20. SEPTEMBER 1984 und in der Zeit vom 21. SEPTEMBER 1984 bis 5. OKTOBER 1984

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 18. MÄRZ 1985 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 9. APRIL 1985 bis 10. MAI 1985 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 9. DEZEMBER 1985 als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg.Präs. Tübingen vom 19.02.1986 /Nr. 1125/85 genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN

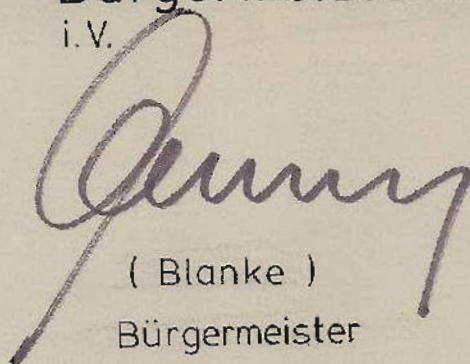
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 28.02.1986 ortsüblich bekanntgemacht.  
Erneut bekanntgemacht am 8.9.1988  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ausgefertigt :

Tübingen, den 25. August 1988

Bürgermeisteramt

i. V.



( Blanke )

Bürgermeister

GENEHMIGT MIT VERFUGUNG

VOM 19.2.1986 NR. 1125/85

REGIERUNGSPRASIDIUM TUBINGEN

TUBINGEN, DEN 19.2.1986



## **Tübinger Höhen**

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