

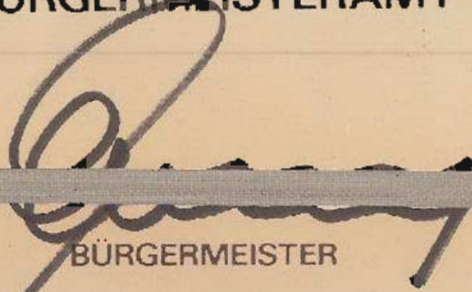


UNIVERSITÄTSSTADT
TÜBINGEN

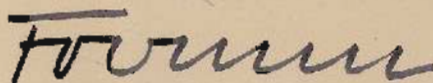
BEBAUUNGSPLAN
„OTTO-ERBE-WEG“

389

TÜBINGEN, DEN 20.08.1981/22.05.1984
BÜRGERMEISTERAMT
IV
1.04.1985/
30.10.1985


BÜRGERMEISTER

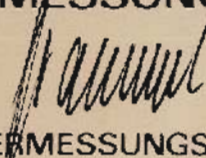
STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT


STADTBAUDIREKTOR

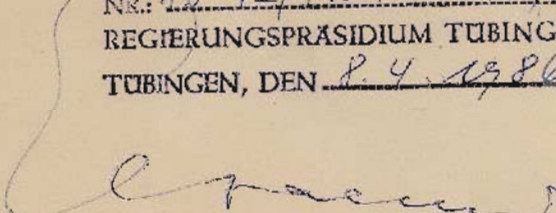
STADTMESSUNGSAMT


STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER
H. GUNZERT

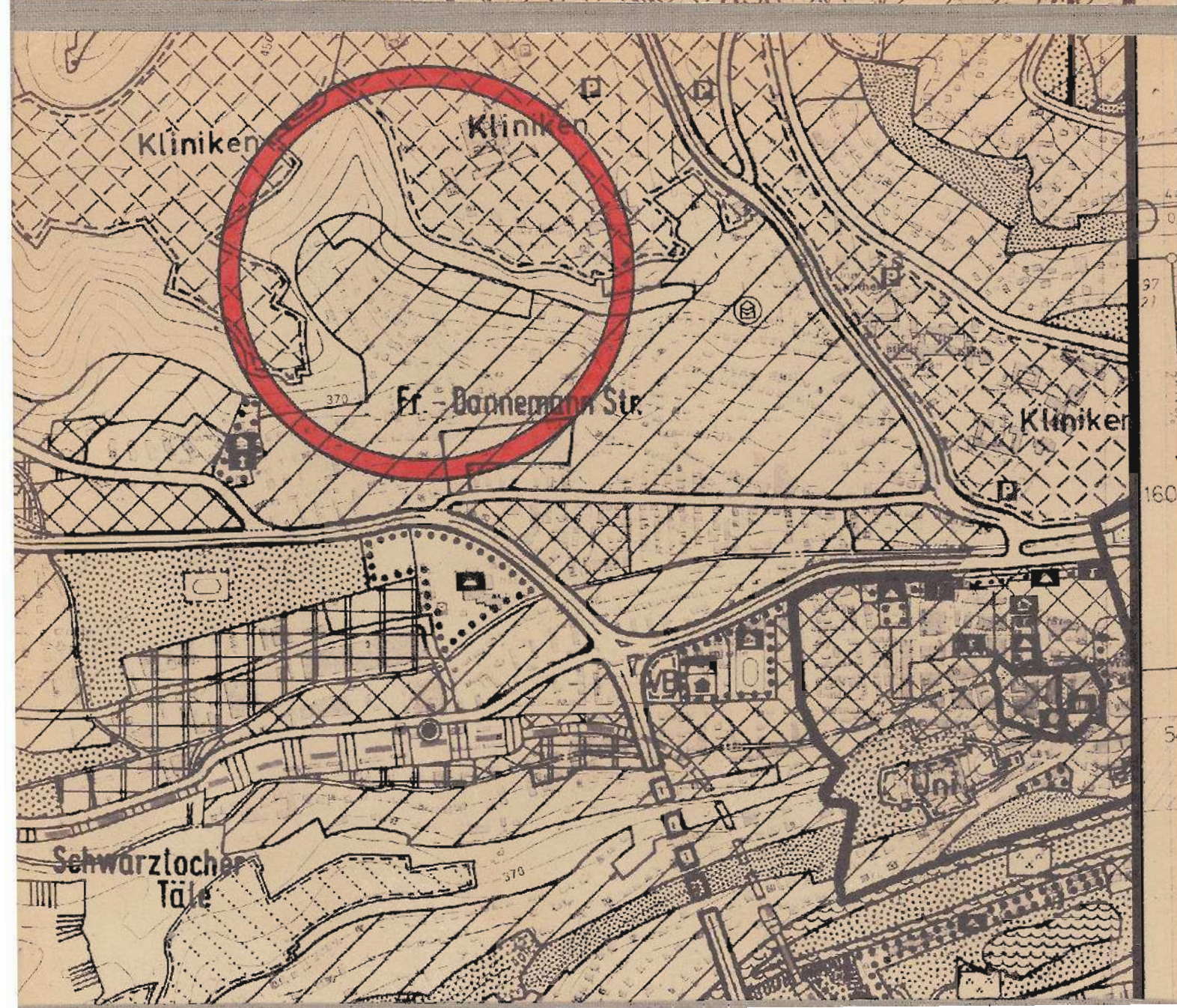
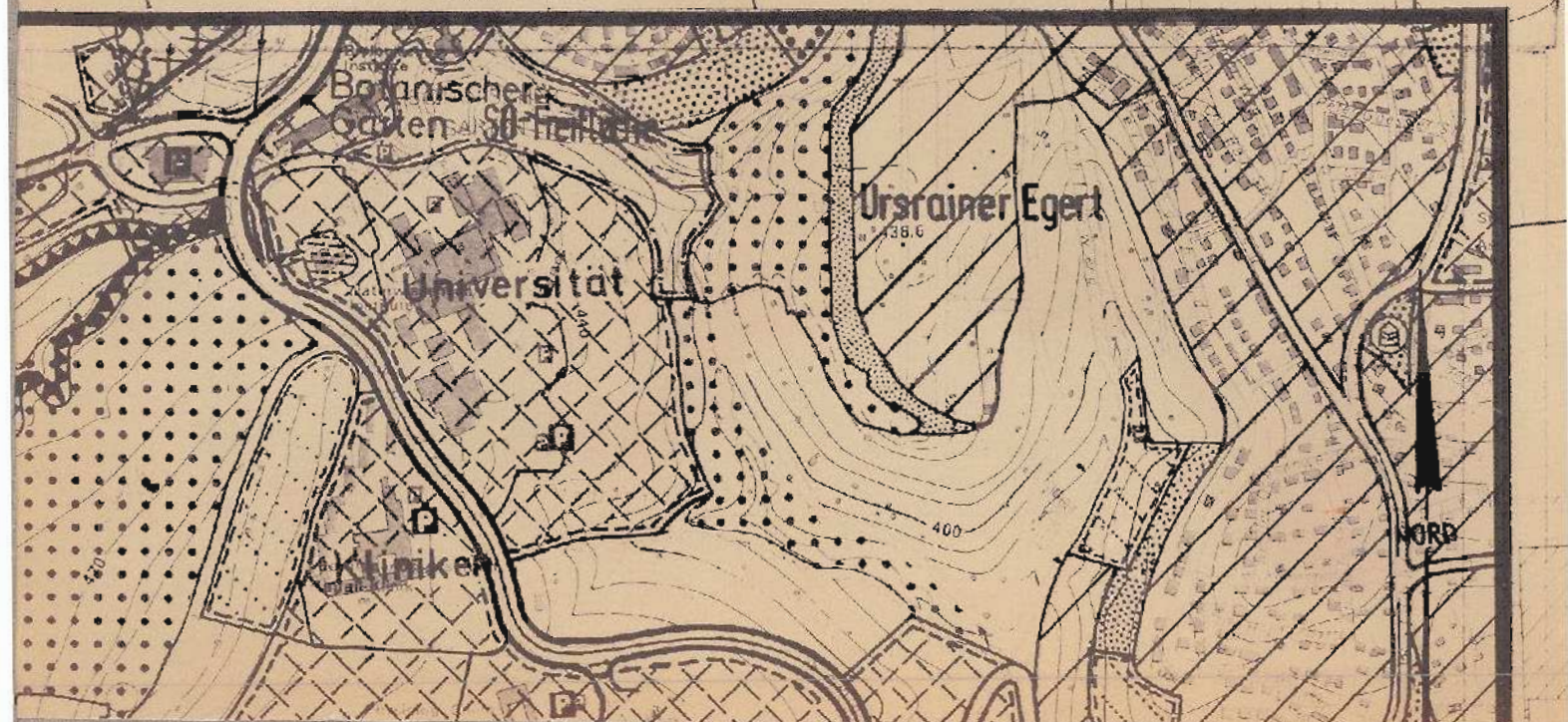


GENEHMIGT ~~UNTER AUFLAGE~~
MIT VERFÜGUNG VOM. 8.4.1986
NR.: 13-42/4121-1010/86
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 8.4.1986



AUSZUG AUS DEM RECHTSVERBINDLICHEN FLÄCHEN-
NUTZUNGSPLAN DES NACHBARSCHAFTSVERBANDES
EUTLINGEN - TÜBINGEN IM M. 1:10 000

2790
7



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Otto-Erbe-Weg"

Nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 25 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

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

In Anwendung von § 3 Abs. 4 sowie § 4 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, daß in Teilbereichen max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig sind. (Siehe Planeintrag!)

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind im reinen Wohngebiet (WR) die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aus topographischen Gründen wird in der Zone A die Gebäudetiefe auf max. 13 m beschränkt. Bezüglich Überschreitungen der Gebäudetiefen (Zone A und sonstige Bereiche) gelten die Vorschriften für Abgrenzen entsprechend.

2. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)

Folgende Bauweisen werden festgesetzt:

2.1 "offene Bauweise" (o)

2.2 "abweichende Bauweise" (a): offen, jedoch sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen entsprechend den Planeintragungen nur bis zu einer Gesamtlänge von 25 m zulässig.

In den Bereichen, in denen nur Doppelhäuser zulässig sind, können ausnahmsweise Einzelhäuser zugelassen werden, wenn die jeweiligen Grundstücke zu einem Baugrundstück vereint werden.

2.3 Abweichend von der festgesetzten Bauweise für das Hauptgebäude ist mit Garagen von einer der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen kein Abstand einzuhalten. Dies gilt nur für Garagen mit max. 35 m² Ansichtsfläche an dieser Nachbargrenze. Dabei wird die Ansichtsfläche des Dachkörpers nicht mitgerechnet.

4. Mindestbreite der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Folgende Mindestbreiten der Baugrundstücke werden festgesetzt:

1. bei freistehenden Einzelhäusern 15 m
2. bei Doppelhäusern 9 m pro Grundstück
3. bei Hausgruppen 6 m pro Grundstück

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Die Firstrichtung der Gebäude in der Zone A wird parallel zur Straße festgesetzt.

6. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO sind nur bis max. 15 cbm umbauten Raum zulässig.

7. Stellplätze, Garagen und Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

7.1 In der Zone A ist ein Stauraum von mindestens 1m einzuhalten.

7.2 Nördlich des Fuß- und Radweges sind Ein- bzw. Ausfahrten über die Verkehrsgrünfläche bis zu einer Breite von 3 m zulässig.

8. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

In der im Bebauungsplan ausgewiesenen "privaten Grünfläche" sind Geschirrhütten bis zu 15 cbm umbauten Raum zulässig. Als Ausnahme werden Fenster und Pergolen zugelassen.

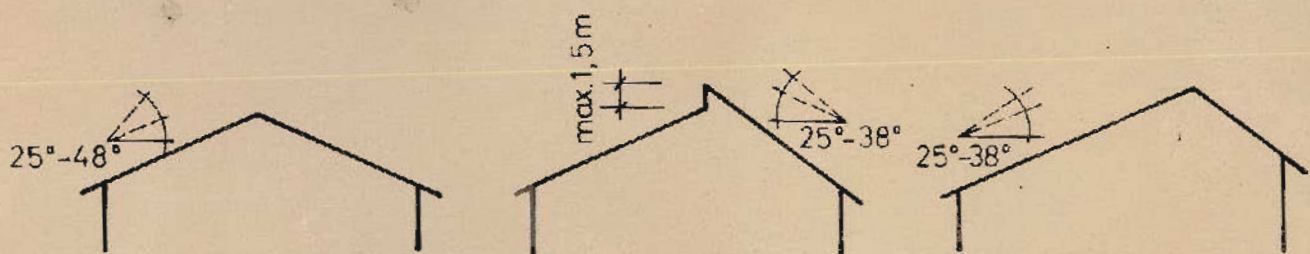
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (GBl. S. 352) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachausbildung

1.1 Dachform:

Es sind nur Dachformen entsprechend Schemaschnitt zulässig. Dachneigung siehe Planeintrag! Eine Ausnahme bildet das Flachdach von Gebäude Stöcklestraße 36. (Siehe Planeintrag!)



SCHEMASCHNITT DACHFORMEN

1.2 Dacheindeckung:

- * Für die Dacheindeckung sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot - rotbraun zulässig.

1.3 Dachaufbauten, Dachein- und Ausschnitte:

Dachaufbauten und Dacheinschnitte bzw. Dachausschnitte sind bis max. 50 % der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

Dachaufbauten müssen mindestens 2 m vom Giebel und 0,5 m von der Außenwand zurückgesetzt sein.

2. Traufhöhen

Bei zwei Vollgeschossen ($Z = II$) werden folgende Traufhöhen als Höchstmaße festgesetzt:

talseitig max. Höhe 6,50 m

bergseitig max. Höhe 3,50 m

Bei Garagen werden folgende Traufhöhen bzw. Brüstungshöhen als Höchstmaß festgesetzt:

bei erdüberdeckten Garagen: talseitig max. Höhe 3,50 m

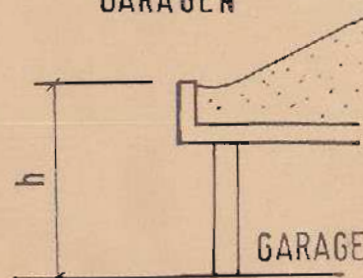
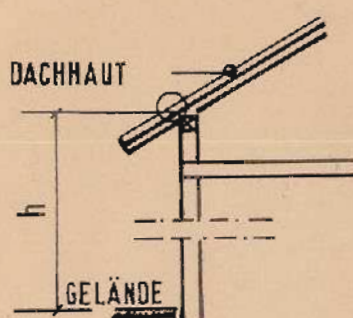
bei sonstigen Garagen bergseitig max. Höhe 3,00 m

talseitig max. Höhe 5,50 m

SCHEMASCHNITT

$h = \text{TRAUFHÖHE}$

$h = \text{BRÜSTUNGSHÖHE BEI ERDÜBERDECKTEN GARAGEN}$



3. Garagen in der Zone A

3.1 Garagen bergseitig des Otto-Erbe-Weges sind in der Zone A erdüberdeckt herzustellen.

Dachvorsprünge bzw. Deckenauskragungen sind bis zu 1,0 m zulässig.

3.2 Garagen talseitig des Otto-Erbe-Weges sind in der Zone A in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude auszuführen.

4. Außengestaltung der Gebäude

Die Verwendung glänzender Baustoffe und greller Farben sind nicht zulässig.

5. Gestaltung privater Verkehrsflächen

Garagenzufahrten und Stellplätze sind in Pflasterverbundsteinen, Rasengittersteinen oder Kleinpflaster herzustellen.

Zufahrtsflächen im Verkehrsgrün sind mit Rasengittersteinen herzustellen.

6. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen im Hanggelände sind bis zu 1,50 m zulässig. Bei größeren Höhendifferenzen ist das Gelände entsprechend zu terrassieren.

7. Stützmauern

Zur Abstützung des Hanggeländes sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 2 m zulässig.

Diese Beschränkung gilt nicht für notwendige Stützmauern des Straßenbaues.

8. Einfriedigungen

8.1 Entlang des öffentlichen Straßenraumes sind Einfriedigungen als Mauern, Zäune und Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

8.2 Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen und im Bereich der privaten Grünfläche sind Mauern nicht zulässig.

389

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am **20. Oktober 1980** in öffentlicher Sitzung beschlossen und am **20. November 1980** öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am **27. November 1980**

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **1. Oktober 1981** bis **2. November 1981** beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegt. **10. September 1985**

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am **16. Dezember 1985** als Satzung be-

und in der Zeit vom **28. November 1980**
bis **12. Dezember 1980**.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt
Tübingen hat am **14. September 1981**
den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt
und dessen öffentliche Auslegung beschlos-
sen.

schlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11
BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen
vom **8. April 1986** / Nr. **13-42/412.1-**
genehmigt. **1010/86**

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes
wurde gemäß § 12 BBauG am
ortsüblich bekanntgemacht **24. April 1986**
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Be-
bauungsplan rechtsverbindlich.

Tübinger Höhen

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