

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

"Hasenbühl" in Tübingen

1. Planungsanlaß

Anlaß für die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist der Bedarf für eine zügige, durchgängige Fußwegverbindung zwischen den Wohngebieten Paul-Löffler-Weg, Zehrenbühlstraße und Hasenbühlsteige und den Wohngebieten Friedrich-Dannenmann-Straße, Gösstraße und Herrenberger Straße.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen verläuft die Grenze zwischen Wohnbaufläche und landwirtschaftlicher Fläche im Bereich dieses Bebauungsplanes. Dieser Plan konkretisiert somit die Ziele des Flächennutzungsplans auf der verbindlichen Planungsebene.

3. Planbereich

Das Plangebiet liegt zwischen dem Paul-Löffler-Weg, Hasenbühlsteige und der Friedrich-Dannenmann-Straße. Es umfaßt nur die Grundstücksparzellen, die durch den geplanten Wegeausbau direkt (und indirekt) betroffen sind.

Der Planbereich umfaßt eine Fläche von ca. 57,5 ar.

Davon sind:

Reines Wohngebiet	6,8 ar
Allgemeines Wohngebiet	16,3 ar
Private Grünfläche	22,4 ar
öffentl. Kinderspielplatz	5,0 ar
öffentl. Verkehrsfläche mit Begleitgrün	7,0 ar

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Planbereich liegt kein qualifizierter Bebauungsplan vor. Aus dem Jahre 1928 besteht der Ortsbauplan "Oberes Ammertal", der die Wegbeziehung zwischen Friedrich-Dannenmann-Straße und Hasenbühlsteige/Paul-Löffler-Weg bereits vorsieht. Auch der Ortsbauplan "Zehrenbühl" von 1961 berücksichtigt in seinem den vorliegenden Bebauungsplanbereich überlagernden Teil eine Erschließung zur Friedrich-Dannenmann-Straße. Bauvorhaben wurden bisher nach § 34 BBauG im Zusammenhang mit den alten Ortsbauplänen beurteilt.

5. Städtebauliche Zielvorstellung

Die geplante Fußwegverbindung ermöglicht die gefahrlose Verbindung zwischen den Wohngebieten und eine direktere Erreichbarkeit der Stephanuskirche und der Aischbachschule.

Auf dem östlich des Fußweges gelegenen Grundstück (Flst. 2787/1) ist eine Baumöglichkeit vorgesehen. Westlich des Weges soll dagegen auf eine Neubebauung verzichtet werden, weil die topographischen Gegebenheiten eine Bebauung nur im mittleren Hangbereich zulassen. Dieser Bereich sollte jedoch aus städtebaulichen und naturräumlichen Gründen nicht überbaut werden. Der im Nord-Westen des Planbereichs liegende begrünte Hang ist ein Merkmal dieses in seinen Höhenlagen sehr unterschiedlich strukturierten Geländeabschnittes und soll in seiner jetzigen Form erhalten bleiben.

6. Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich liegt in einem Wohngebiet. Die Baumöglichkeit an der Hasenbühlsteige/Paul-Löffler-Weg soll aufgrund der ruhigen Lage, der bereits vorhandenen lockeren Bebauung und dem relativ großen Grünanteil ausschließlich dem Wohnen dienen.

Die Ausweisung "Reines Wohngebiet" ist hier vorgesehen.

In der Friedrich-Dannenmann-Straße ist die vorhandene Baustruktur dichter, die Straße hat eine weiterreichende Erschließungsfunktion. Somit wird hier "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

7. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der generellen Zielvorstellung aus der vorhandenen Bebauung abgeleitet. Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 begrenzt, es wird offene Bauweise mit Einzelhäusern vorgeschrieben.

Durch das nach Süden abfallende Gelände wird die Höhe der Gebäude zusätzlich durch die Traufhöhenangabe begrenzt.

8. Verkehrerschließung

Der geplante Fußweg verbindet die Friedrich-Dannenmann-Straße mit dem Paul-Löffler-Weg bzw. der Hasenbühlsteige und muß dabei einen Höhenunterschied von rd. 25 m bei rd. 120 m Länge überwinden. Die hierfür erforderliche Treppenanlage soll eine Breite von 1,50 m erhalten. Die Erschließung des Grundstücks

zwischen dem Fußweg und dem Gebäude Hasenbühlsteige Nr. 33 erfolgt über eine kurze Stichstraße, die in den Fußweg zur Friedrich-Dannenmann-Straße und in den nach Nord-Westen führenden Feldweg übergeht.

9. Grünflächen

Zur Freihaltung der Mittelhangzone ist diese als "private Grünfläche" ausgewiesen. Die Fläche westlich des Fußweges soll als Grünland aufgrund der topographischen Verhältnisse und des teilweise schützenswerten Baum- und Buschbestandes erhalten werden. Auch hier wird "private Grünfläche" festgesetzt. Die schützenswerten Bäume und Büsche werden durch ein "Pflanz-erhaltungsgebot" in ihrem Bestand gesichert.

Westlich der Treppenanlage wird eine ca. 500 qm große Fläche für die Einrichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes vorgesehen, da von einem diesbezüglichen Bedarf in dem umgebenden Wohngebiet ausgegangen wird.

10. Kosten

Für den Ausbau des Fußweges muß ein Grunderwerb von ca. 120 qm getätigt werden.

Die Baukosten für die Treppenanlage betragen ca. 180.000 DM samt Zwischenpodesten und Beleuchtung.

11. Bodenordnung

Der Fußweg verläuft größtenteils auf städtischem Grund. Für die nördliche Anbindung des Fußweges an den öffentlichen Straßenraum müssen Teile der Flurstücke 2787/1, 2787/2 und 2830 erworben werden.

12. Zeitliche Verwirklichung

In der Finanzplanung ist der Bau der Treppenanlage mit den jeweiligen Anschlüssen an den öffentlichen Straßenraum für 1988 vorgesehen.

Tübingen, den 05. November 1986/ 06. April 1987

Fromm