BEBAUUNGSPLAN „NECKARTOR"

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
Bebauungsplan „Neckartor"

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festlegungen für das Bauland gem. § 9 BBauG

- Grenze des Geltungungsbereichs
- Flächen für den Gemeinbedarf
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Baulinie
- Baugrenze
- 9.12.1949 Aufzuhebende Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsfestsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschosszahl
- o/g offene/geschlossene Bauweise
- IV / ID Zahl d. Vollgeschosse / Vollgeschoss im Dachraum
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- MD Mansarddach
- FLD Flachdach
- DN Dachneigung
- Gebäudefirstrichtung → Laufrichtung d. Dachfläche
- Strassenfläche
- P Öffentliche Parkierungsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Radweg, Ladezone, Fußgängerzone
- Gehweg
- Anschluß d. Grundstücke a.d. Verkehrsfläche
- Geh-Leitungsrecht
- Gehrecht in Arkade
- EFH max. 321,50 Erdgeschossfussbodenhöhe maximal 321,50 ü.N.N.
- DOK max. 347,00 Dachoberkante maximal 347,00 ü.N.N.
- TH max. 371,50 Traufhöhe maximal 371,50 ü.N.N.
- KD Kulturdenkmal
- Kinderspielplatz
- Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche
- V Verkehrsgrünfläche
- Pflanz- und Erhaltungsgebot für Einzelbäume
- Private Grünfläche
- Wasserfläche
- Bootsanlegestelle
- Ufer- bzw. Stützmauern
- Umformerstation

397

Nutzungsschablone

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund §§ 9 (1-3) und 33 b (1-4) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 und §§ 1-23 der Verordnung über die Baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977, wird Folgendes festgesetzt:

2.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1-3) BauG in Verbindung mit §§ 1-15 BauNVO).
siehe Flächendruck (Nutzungsschablone).
In den als Mischgebiet und Kerngebiet bezeichneten Baugebieten sind in Anwendung von § 1 (5) BauNVO Vergnügungsstätten nicht zulässig.
In dem als Allgemeines Wohngebiet bezeichneten Baugebiet wird in Anwendung von § 9 (1 Nr. 8) BauG der Wohnanteil für die Unterbringung von Studenten ausschließlich studentenwohnähnlicher Prägung.
In den als Mischgebiet und Kerngebiet bezeichneten Baugebieten sind in Anwendung von § 1 Abs. 7 der BauNVO in den Obergeschossen, oberhalb der 2. Obergeschosse, sonstige Nutzungen nur zulässig, wenn sie mit der Wohnnutzung verträglich sind und die baulichen Voraussetzungen, die an die Wohnruhe und die Belichtung gestellt werden, mit Rücksicht auf die Geschosse oberhalb des 2. Obergeschosses berücksichtigt sind (z.B. Fensterbreiten und Fensterhöhen von Wohnungen sind höhergeschossig anzuordnen).

2.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO).
siehe Flächendruck (Nutzungsschablone).
Die als o bezeichneten Vollgeschosse sind nur in Oberform zulässig, wobei ein Rücksprung von max. 1,25 m zulässig ist (siehe Detail).
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze zwingend; als Kellergeschosse gilt z.B. ein Geschoss nicht, das Fläche weniger Geschosse angeordnet ist, als zu diesen, über max. EFH festgesetzt ist, werden die festgesetzten Vollgeschosse von der EFH als Sockelgeschosse. Ergänzen siehe Plan.

2.3 Baulinie, Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) BauGB in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO).
siehe Flächendruck (Nutzungsschablone).

Die Kanaldaten wurden aus vorhandenen Plänen zusammengezeichnet.
Über deren Genauigkeit kann keine Aussage gemacht werden.

Ergänzungen zu Ziff. 22
Dachgeschosse sind Geschosse, die ganz im Dachraum liegen oder in den Dachraum hineinragen, aber unterhalb des Dachraumes weniger als 2m hoch sind.
Der Dachraum beginnt am Schnitt von Aussenwand und Dachhaut. Der Dachraum über dem obersten Geschoß gilt als Dachgeschoß. (§ 87 Abs 4 LBO vom 28.6.72 i.d.Fass.v. 12.2.80
Die ausgewiesenen privaten Grünflächen können für die Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl nicht herangezogen werden.
Zeichen Z.1/ Radabstellplatz
Zeichen für Flächen, auf denen Fahrräder, ausgewiesene Bootsanlegestelle ist
Überschwemmtgebiet wird in Planung dargestellt
Die rechtskräftige Festsetzung erfolgt im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens.

Aufgrund entsprechend Verfügung vom 21.4.1988 Nr. 25.20-7511.2-1-1085/88 des Regierungspräsidium Tübingen nochgetragen.

Tübingen, den 2. Mai 1988
Sonderamt Altstadtsanierung

Die Kanaldaten wurden aus vorhandenen Plänen zusammengezeichnet.
Über deren Genauigkeit kann keine Aussage gemacht werden.

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund § 73 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983, wird Folgendes festgesetzt:

3.1 Abstandflächen
Für die Mischgebiete wird in der Anwendung von § 7 (3) LBO festgelegt, daß die Tiefe der Abstandflächen nach § 6 (2) LBO mind. 0,6 der Wandhöhe, mindestens jedoch 2,5 m betragen muß.

Hinweis: Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Stadtbildsatzung vom 26. März 1979; auf die Bestimmungen der Stadtbildsatzung wird verwiesen.

4. Verfahrensvermerke

Aufstellung: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 (1) BauG vom Gemeinderat am 14. Dez. 1981 gefaßt.

Anhörung: Die öffentliche Anhörung gemäß § 2a (1-3) BauG hat durch Öffentliche Bekanntmachung vom 7.5.1987 bis 25.5.1982 und durch eine Bürgerversammlung am 8.5.'82 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäß § 2a (6) BauG wurde von Gemeinderat am 7.7.1987 beschlossen. (Fassung vom 7.7.1986). Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BauG vom 8.9.1982 bis 8.10.1986 öffentlich ausgelegen. (Fassung vom 7.7.1986).

Erneute öffentliche Auslegung: Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäß § 2a (6) BauG wurde vom Gemeinderat am 28.5.1987 beschlossen. (Fassung vom 21.5.1987). Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäß § 2a (6) BauG vom 11.8.1987 bis 31.8.1987 öffentlich ausgelegen. (Fassung vom 2.3.1987) 25.5.1987).

Satzungsbeschluß: Dieser Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 28.11.1987 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen vorden. (Fassung vom 23.7.15.1987).

Ausgefertigt: Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 10 BauGB dem demokratischen Rechtsbestimmungen entsprochen.

Inkrafttreten: Der Gemeinderat des Bebauungsplans wird gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 14.6.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 2.3./25.5.1987 Bürgermeisteramt
In Vertretung
Bürgermeister

397

Sonderamt Altstadtsanierung

Stadtmessungsamt — Stadtbaudirektor
Tiefbauamt — Stadtbaudirektor

Ausgefertigt: Tübingen, den 10.6.1988
In Vertretung
Bürgermeister

M=1:250