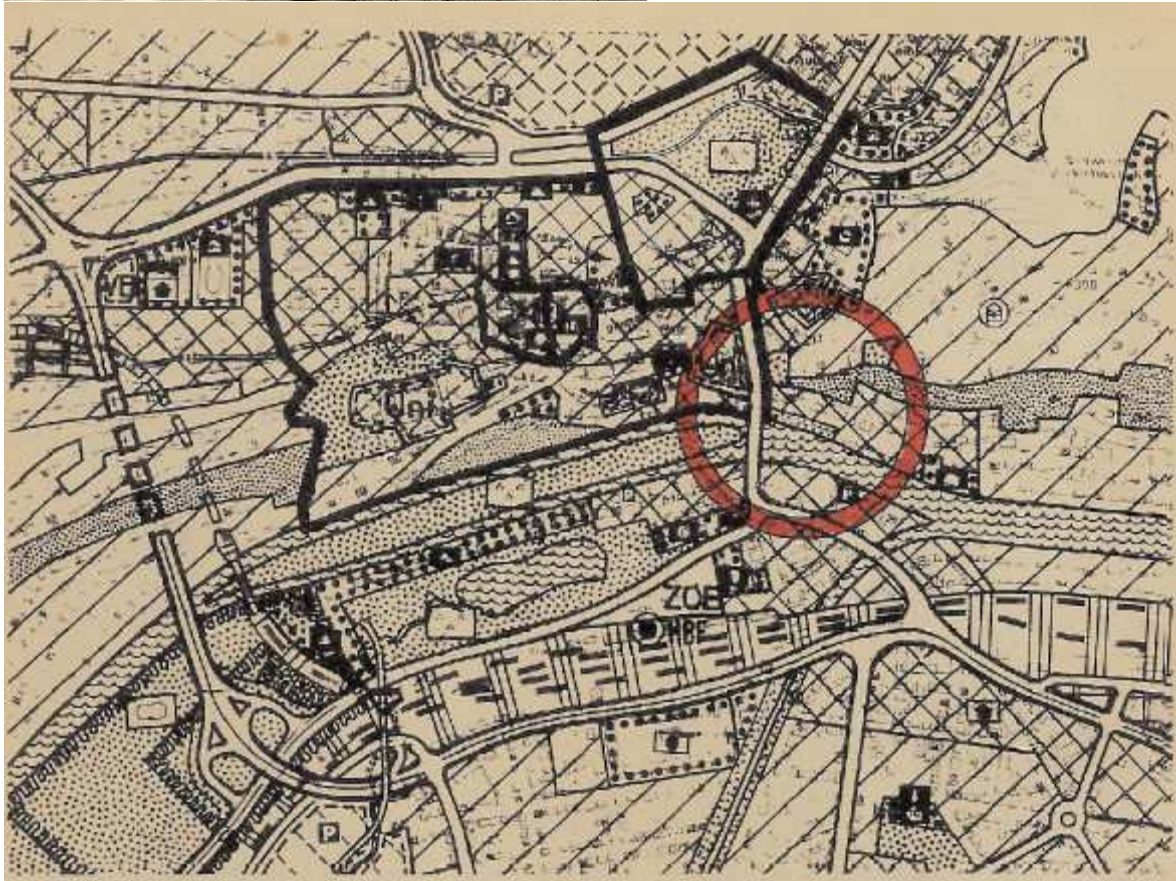


UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

Bebauungsplan „Neckartor“

Auszug aus dem Flächennutzungsplan



2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund §§ 9 (1-3) und 39 h (1-4) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 und §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977, wird folgendes festgesetzt:

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1-3) BBauG in Verbindung mit §§ 1-15 BauNVO).

Siehe Planeintrag (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 sind in Anwendung von § 9 (1 Nr. 8) BBauG nur Wohngebäude für die Unterbringung von Studenten einschliesslich Studentenverbindungshäuser zulässig.

"In den als Mischgebiet und Kerngebiet bezeichneten Baugebieten sind in Anwendung von § 1 Abs. 7 BauNVO in den Geschossen oberhalb des ersten Obergeschosses über eingetragener EFH bzw. Straßenniveau nur Wohnnutzungen zulässig und bei Nutzungsänderungen und Neubauten herzustellen; für Grundstücke, die an die Mühlstraße und die Karlstraße angrenzen, gilt diese Regelung für Geschosse oberhalb des 2. Obergeschosses. Ausnahmen hiervon sind im Kerngebiet zugunsten von Nutzungen des Beherbergungsgewerbes zulässig."

2.2 Maß der baulichen Nutzung

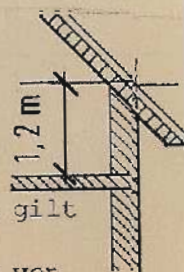
(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 17-21 a BauNVO).

Siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

Die mit D bezeichneten Vollgeschosse sind nur im Dachraum zulässig, wobei ein Kniestock von max. 1,2 m zulässig ist (siehe Skizze).

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt; als Mindestgrenze gilt $Z = II + D$ sofern nicht im Plan eine geringere Geschözzahl ausgewiesen ist.

Wo im Plan eine max. EFH festgesetzt ist, werden die zulässigen Vollgeschosse von der EFH an aufwärts gerechnet. **Ergänzungen siehe Plan**



2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO).

Siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

An den Baulinien und Baugrenzen kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Zufahrten von den öffentlichen Flächen auf die Baugrundstücke sind je Grundstück nur in einer Breite von höchstens 4,0 m zulässig. Die festgesetzten Baulinien und -grenzen gelten auch unterirdisch; Ausnahmen können nur auf den Bauf Flächen auf der Nordseite der Gartenstraße zugelassen werden und nur, wenn der erhaltenswerte Grünbestand nicht beeinträchtigt wird. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher bestehenden Baulinien werden hiermit aufgehoben.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG).

Die Stellung der Gebäude wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Laufrichtungen der Dachflächen bestimmt. Eine abweichende Stellung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie städtebaulich begründet ist.

2.5 Grünflächen, Pflanzgebote, Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG). Siehe Planeintrag.

Auf den Baugrundstücken sind die nicht bebaubaren Flächen als Grünflächen anzulegen. Die mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flachdächer sind mit einer bepflanzten Dachhaut herzustellen.

Abgrabungen, die zu einer Beeinträchtigung erhaltenswerter Grünbestände führen, sind nicht zulässig.

2.6 Erhaltung baulicher Anlagen

(§ 39 h (1-4) BBauG).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn dies erforderlich ist, um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten.

2.7 siehe Plan

Die Höhenlinien 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. (§ 2 Abs. 4 LBO vom 20.6.72 i.d.Fass.v. 12.2.80)

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen können für die Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht herangezogen werden.

Ziffer 2.7 Bootsanlegestelle

Die im Plan, am nördlichen Neckarufer, ausgewiesene Bootsanlegestelle ist planungsrechtlich eine vorläufige Darstellung.

Die rechtsverbindliche Festsetzung erfolgt im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens.

Auflagen entsprechend Verfügung vom 21.4.1988 Nr. 22.32/ 2511.2-1-1005/88 des Regierungspräsidium Tübingen nachgetragen.

10

Tübingen, den 2. Mai 1988

Sonderamt Altstadtsanierung

Friedrich Müller

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

3.1 Abstandsflächen

Für die Mischgebiete wird in der Anwendung von § 7 (3) LBO festgelegt, daß die Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 (5) LBO mind. 0,5 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 Festsetzungen der Stadtbildsatzung wird verwiesen.

4. Verfahrensvermerke

- Aufstellung: Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde gemäss § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat am 14. Dez. 1981 gefaßt.
- Anhörung: Die öffentliche Anhörung gemäss § 2a (1-3) BBauG hat durch öffentliche Auslegung vom 7.5.1982 bis 21.5.1982 und durch eine Bürgerversammlung am 6.5.1982 stattgefunden.
- Öffentliche Auslegung: Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäss § 2a (6) BBauG wurde vom Gemeinderat am 7.7.1987 beschlossen. (Fassung vom 7.7.1986). Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäss § 2a (6) BBauG vom 8.9.1986 bis 8.10.1986 öffentlich ausgelegen. (Fassung vom 7.7.1986).
- Erneute öffentliche Auslegung: Die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans gemäss § 2a (6) BBauG wurde vom Gemeinderat am 25.5.1987 beschlossen. (Fassung vom 23./25.5.1987). Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gemäss § 2a (6) BBauG vom 31.8.1987 bis 30.9.1987 öffentlich ausgelegen. (Fassung vom 2.3.1987/25.5.1987).
- Satzungsbeschluß: Dieser Bebauungsplan ist vom Gemeinderat am 30.11.1987 als Satzung gemäss § 10 BauGB beschlossen worden. (Fassung vom 23./25.5.1987).
- Anzeigeverfahren: ~~Genehmigung:~~ Dieser Bebauungsplan ist gemäss § 11 BauGB dem am 4.2.1988 angelegt und genehmigt worden. ~~Regierungspräsidium~~
- Inkrafttreten: ~~Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäss § 12 BBauG ortsüblich am bekanntgemacht.~~
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäss § 12 BauGB am 14.6.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 23./25.5.1987 Bürgermeisteramt

397

In Vertretung

Bürgermeister

Sonderamt Altstadt-sanierung

Stadtmessungsamt

Stadtvermessungsdirektor

Friedrich

Stadtbaudirektor

Tiefbauamt

Stadtbaudirektor

Ausgefertigt :

Tübingen, den 10.6.1988

In Vertretung

Bürgermeister

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BauGB WURDE
UNTER AUFLAGEN MIT VERFÜGUNG VOM 21.4.1988
Nr. 22-32 / 2511.2-1-1005/88 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 21.4.1988
REGIERUNGSPRÄSIDIUM



Tübinger Höhen

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