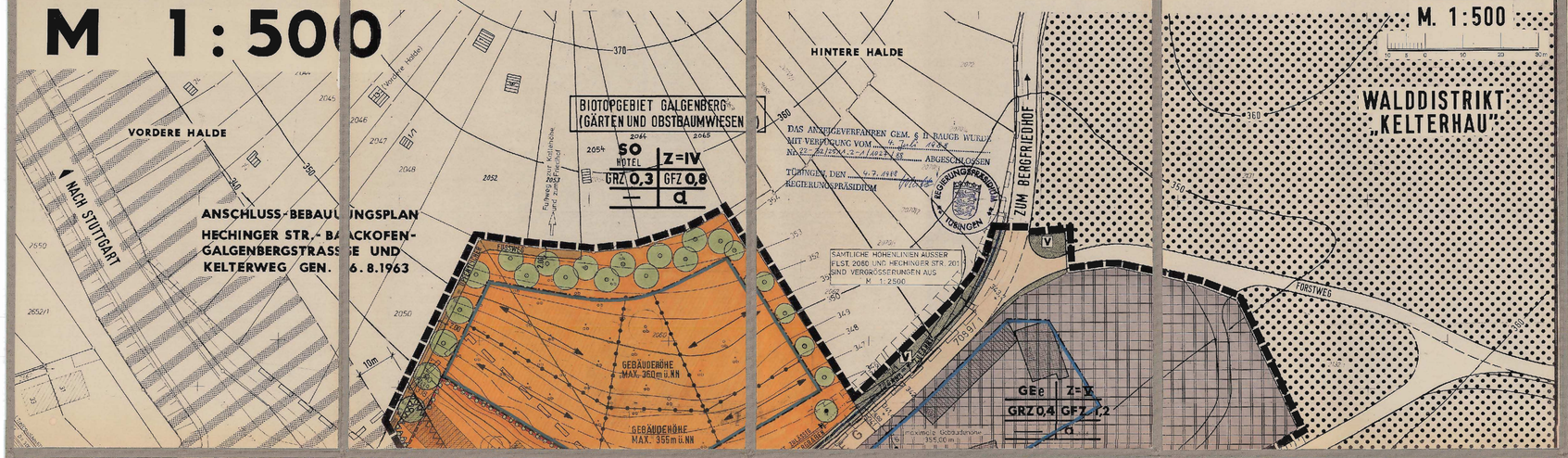
BEBAUUNGSPLAN „WALDHÖRNLE"

M 1 : 500



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE
- SO — SONDERGEBIET
- GE — GEWERBEGEBIET
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- FUSSWEGFLÄCHE
- V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN BZW. TIEFGARAGEN
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZERHALTUNG FÜR EINZELBÄUME
- ND — NATURDENKMAL (VORGESEHEN)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. FESTSETZUNGEN IM BAUGEBIET
- GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

NUTZUNGSSCHABLONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "WALDHÖRNLE"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Zum § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl.I.S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl.I.S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1973) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO in Verb. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)
In dem festgesetzten "eingeschränkten Gewerbegebiet" GEe sind - neben den übrigen nach § 8 BauNVO zulässigen Nutzungen - nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig. "Als Ausnahme sind nur Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO (Betriebswohnungen) sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke, auch wenn diese Einrichtungen nicht betriebsbezogen sind, zulässig"

1.2 "Sondergebiet - Hotel"
(§ 11 BauNVO)
Das Sondergebiet - Hotel dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften mit zugehörigen, untergeordneten Nebeneinrichtungen sowie Stellplätzen und Garagen.
In Sondergebiet sind Emission von Geräuschen und sonstigen Einwirkungen wie in einem Mischgebiet zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG in Verbindung mit den §§ 16 - 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ), Geschoßzahl (Z) und die Höhe der baulichen Anlagen (bezogen auf NN) festgesetzt. Jeder der einzelnen Werte ist ein Höchstwert, der nicht überschritten werden darf.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
abweichende Bauweise (a) : offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen bis max. 120 m zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
Die eingetragene Gebäudenhauptrichtung ist für die Stellung der baulichen Anlagen verbindlich. Abweichungen bis zu ± 10° sind als Ausnahme zulässig.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und § 21a BauNVO)
Soweit Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen auf den einzelnen Baugrundstücken ausgewiesen sind, sind diese nur innerhalb dieser Flächen oder innerhalb des Baustreifens zulässig.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)
Auf den im Plan festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden unzulässig. Dies gilt auch für Tiefgaragen.

7. Anschluß an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
Notwendige Zufahrten und Zugänge zu den besonders ausgewiesenen Grundstücken von der B 27 sind nicht zulässig. Dies gilt entsprechend für den Ausbau der B 27.

8. Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)
Zum Schutz vor Verkehrslärm werden für Aufenthaltsräume Lärmschutzmaßnahmen nach den "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom Sept. 1975 als Ergänzung zu DIN 4109 verbindlich festgesetzt.

9. Pflanzgebot und Pflanzerhaltung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a + b BBauG)
Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit mind. 20% zu bepflanzen.
Terrassen zwischen einzelnen Baukörpern sind auf mind. 20% der Fläche mit Büschen und Bäumen zu bepflanzen.
Für die vorgeschriebene Bepflanzung mit Bäumen sind heimische Laubbäume zu verwenden.
Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang artgemäß neu zu pflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Gebäudegliederung
Der Höhenaufbau der Gebäude ist zu gliedern und der Hangsituation anzupassen.

2. Dachgestaltung
Im gesamten Plangebiet sind geneigte Dachflächen vorgeschrieben (Mindestdachneigung 20°).

3. Fassadengestaltung
Grelle Farben und glänzende Materialien sind für Dach- und Fassadenflächen unzulässig.

4. Werbung
Plakatanschlagtafeln sind unzulässig.
Werbung oberhalb der Traufe ist im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Pro Gebäude sind nur zwei Werbeanlagen zulässig.
Anlagen der Außenwerbung sind entlang der B 27 in einer Tiefe von 20 m von Fahrbahnrand unzulässig.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 5. November 1984 in öffentlicher Sitzung beschlossen und am 5. Dezember 1984 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am 13. Dezember 1984 und in der Zeit vom 14. Dezember 1984 bis 11. Januar 1985

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 26. Januar 1987 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und diesen öffentliche Auslegung beschlossen.

AUSFERTIGUNG
TÜBINGEN, DEN 17.08.1988
BÜRGERMEISTERAMT
i.V.
BÜRGERMEISTER

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 23. Februar 1987 bis 23. März 1987 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 7. März 1988 als Satzung beschlossen.

6. ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Bau GB zum 25. April 1988 dem Reg. Präs. Tübingen angezeigt.
Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 4. Juli 1988 Nr. 22 - 32/2511.2 - 1/1027/88 abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens Bau GB wurde gemäß § 12 am 22.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „ WALDHÖRNLE "
M 1 : 500

TÜBINGEN, DEN 11.11.1985 / 20.01.1988
BÜRGERMEISTERAMT
IV.
392
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR
SACHBEARBEITER W. GÜNZERT