UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „ WALDHÖRNLE "
M 1 : 500

TÜBINGEN. DEN 11.11.1985 / 20.01.1988
BÜRGERMEISTERAMT

392

I.V.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

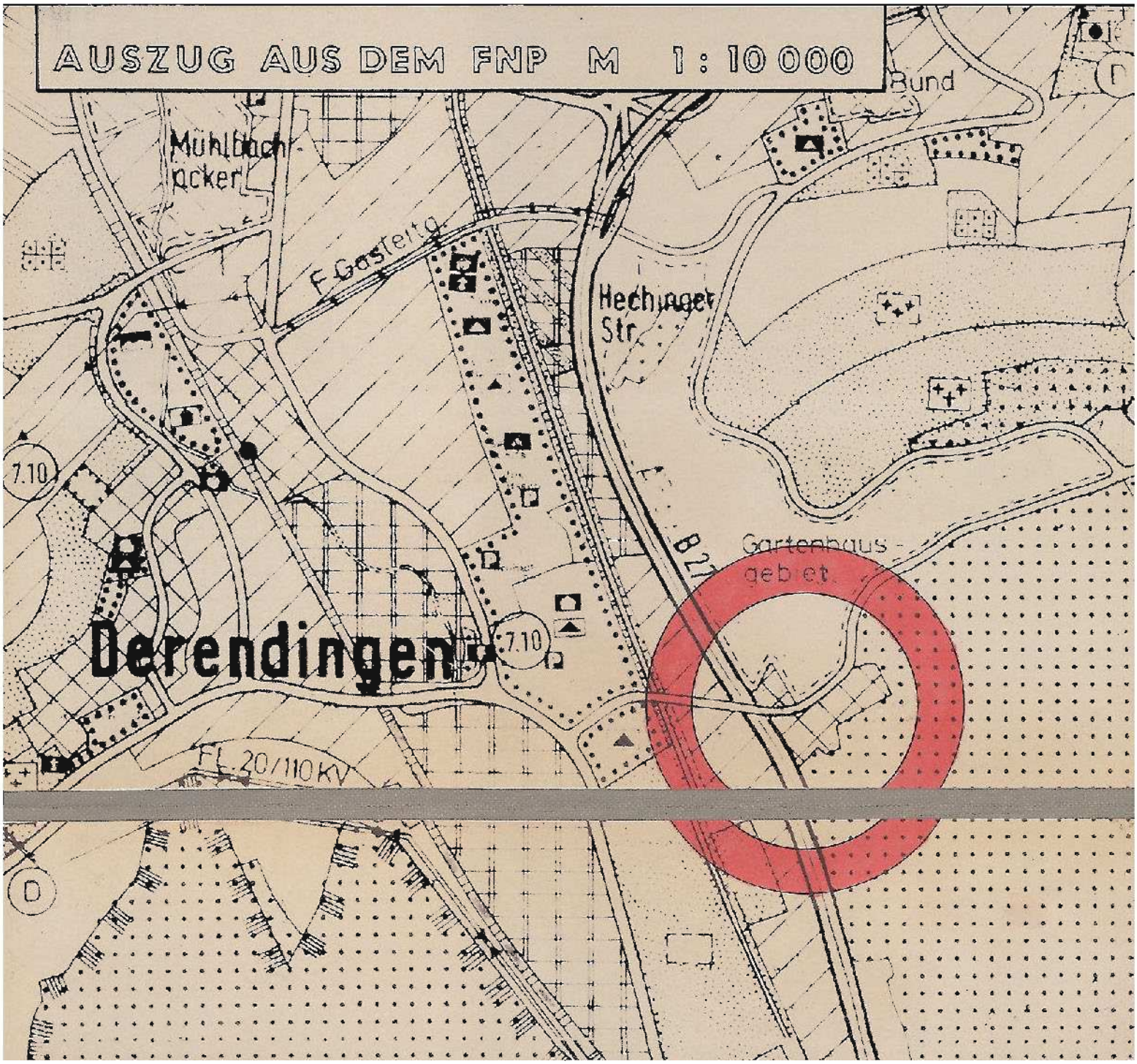
TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER : H. GUNZERT


AUSZUG AUS DEM FNP M 1 : 10 000
Bund
Mühlbach
acker
F. Gasteig
Hechinger
Str.
7.10
B27
Gartenbaus -
gebiet
Derendingen
7.10
FL 20/110 KV
D

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 +6 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 Bau NVO (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.
Im Sondergebiet sind Immission 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 Gebäudehauptrichtung ist für die Stellung der baulichen Anlagen verbindlich. Abweichungen bis zu $\pm$ 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 in Form von Gebäuden unzulässig. Dies gilt auch für Tiefgaragen.

7. Anschluß an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden 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 9109 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^{o}).

3. Farbgestaltung

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

4. Werbung

Plakatanschlagetafeln 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 vom 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 dessen 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. ~~GENEHMIGUNG~~ ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Bau GB am 25. April 1988 dem ~~BBauG mit Erlaß des~~ Reg.Präs. Tübingen angezeigt.

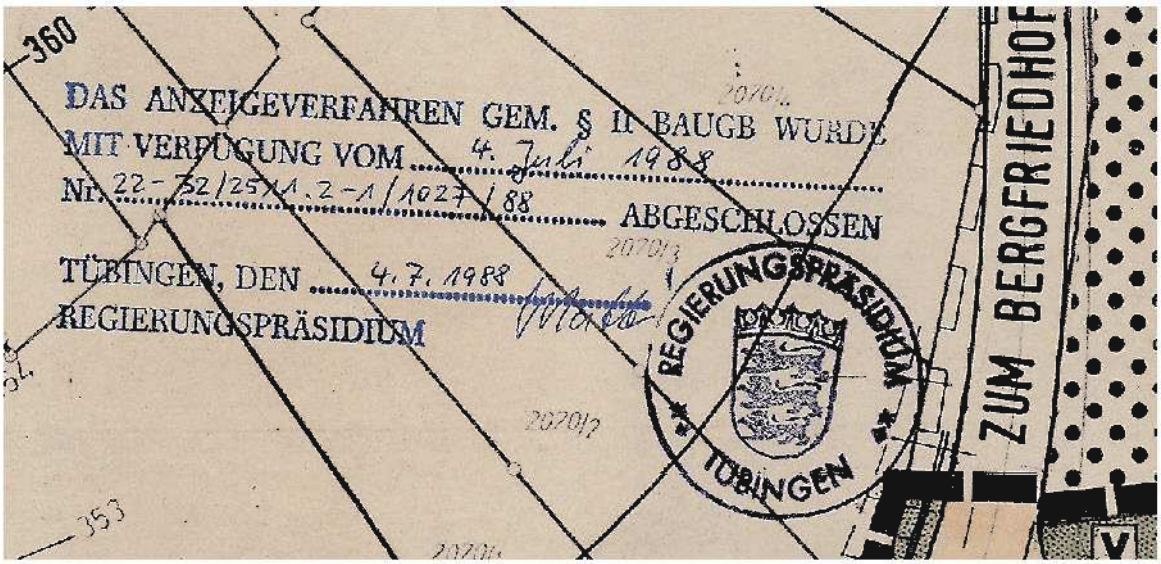
~~vom ..... Nr. .....~~

~~genehmigt.~~ Das Anzeigverfahren wurde mit Verfügung vom 4. Juli 1988 Nr. 22 -32/ 2511.2 - 1 / 1027/88 abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes~~ Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß ~~§ 12 BBauG~~ Bau GB am 22.08.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.


360
DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 4. Juli 1988
Nr. 22-732/25/1.2-1/1027/88 ABGESCHLOSSEN
TÜBINGEN, DEN 4.7.1988
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
ZUM BERGFRIEDHOF
353

Tübinger Höhen

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