UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN SCHNARRENBERG/ OTFRIED-MÜLLER-STR.

TÜBINGEN, DEN 20.05.1988

STADTPLANUNGSAMT

TIEFBAUAMT

STADTMESSUNGSAMT

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 18.04.1989

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 24.04.1989 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 24.04.1989

Stadtplanungsamt

(FROMM)
Stadtbaudirektor

395

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Sonnenrenberg/Ottriech-Müller-Straße"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I.S. 2665), wird festgesetzt:

1. Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Das gesamte Baugebiet wird als "Sondergebiet Kliniken" festgesetzt. In diesem Sondergebiet sind zulässig:
Wohnungen für Klinikpersonal, Verwaltungsgebäude, technische Betriebsgebäude.

2. Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die überbaubare Grundfläche, die zulässige Geschoßfläche, durch die max. zulässige Geschoßzahl bzw. die max. zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Als Bauweisen werden festgesetzt:
1. offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
2. abweichende Bauweise (a), (§ 22 Abs. 4 BauNVO) offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 80 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)
Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur auf den gesondert dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Landschaftspflegerische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)
Zum Schutz und zur Pflege von Flora und Fauna der derzeit vorhandenen Obstbaumwiesen sind die östlich der Gebäude gelegenen Freiflächen entsprechend der derzeitigen Nutzung als extensiv bewirtschaftete Blumenwiese zu pflegen.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)
Zur Sicherstellung einer Haupt-Fußwegverbindung sowie zur Sicherung der Trassen öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die ausgewiesenen Leitungsrechte sind durch eine Grunddienstbarkeit zwischen Eigentümer und Begünstigtem zu regeln.

7. Pflanzgebote, Pflanzerhaltung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)
Die eingetragenen Gebote zur Neupflanzung bzw. Pflanzerhaltung von flächenhaftem Baumbestand bzw. Einzelbäumen sind bindend. Wegen notwendiger Zufahrten, Zugänge, Leitungstrassen kann eine Ausnahme vom Standort bis zu 5 m zugelassen werden.

Die Fassaden der Gebäude sind zu mind. 50% der geschlossenen Wandfläche

a) mit Schling- oder Kletterpflanzen (an Rankgerüsten oder als Selbstklimmer) zu begrünen oder

b) mit vor die Fassade gepflanzten Bäumen und Sträuchern (max. Wandabstand 5 m) abzudecken.

Die Dachflächen der Gebäude sind zu einem Anteil von mind. 60% mit intensiver oder extensiver Bepflanzung zu begrünen. Als Straßenrandbepflanzung sind einheimische großkronige Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16 - 18 cm zu verwenden. Für die übrigen Baumpflanzungen sind zu mind. 50% auch hochstämmige Obstbäume (u.a. auch Birnbäume) zu verwenden.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (GBl.S.-352) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen.

1. Farbgestaltung

Für die geschlossenen Fassadenflächen der Gebäude sind helle Farbtöne unzulässig. (Reflextionswert max. 35%).

2. Stellplätze

Zur Reduzierung der Wärmeabstrahlung von den Fahrbahnbelagen sind Stellplatzflächen von mehr als 6 m Tiefe

a) zu minc. 60% der Fläche mit Rasen zu begrünen oder

b) zu mind 60% mit einer Pergola zu versehen. Die Pergola ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB) oder

c) mit einem Blätterdach aus einer Baumpflanzung abzudecken (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB).

3. Werbeanlagen

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind im gesamten Planbereich unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07.03.1988 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 31.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 12.04.1988 und in der Zeit vom 13.04.1988 bis 27.04.1988 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 11.04.1988 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 27.06.1988 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 17.08.1988
in der Fassung vom 20.05.1988 von 29.08.1988 bis 30.09.1988
in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.11.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 73 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M. 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.05.1988 sowie die Begründung in der Fassung vom 20.05.1988

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.
Tübingen, den 20.2.1989
BÜRGERMEISTERAMT
In Vertretung
(BLANKE)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 7. APRIL 1989 Nr. 22-32/2511.2-1-1011/89 abgeschlossen.


DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 7.4.1989
Nr. 22-32/2511.2-1-10/11/89 ABGESCHLOSSEN
TÜBINGEN, DEN 7.4.89
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
TÜBINGEN

Tübinger Höhen

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