

BEBAUUNGSPLAN "KINDERGARTEN LISTSTR." M 1:500

ANSCHLUSSBEBAUUNGSPLAN NÖRDRINGTEIL II GEN. 10.9.68

ANSCHLUSSBEBAUUNGSPLAN HAUSERSTRASSE GEN. 31.7.70

ANSCHLUSSBEBAUUNGSPLAN LISTSTRASSE GEN. 13.4.64

Zeichenerklärung

■ Geltungsbereich

Baugrenzen

- WR reines Wohngebiet
- Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten - Straßenfläche / Verkehrsgrün
- Gehwegfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Geh-Fahr- und Leitungsrecht
- Böschungen
- Mauern

Baugeber: Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl: Geschossflächenzahl
Bauweise

Nutzungsschablone

- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Dachneigung
- bestehende Bäume
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung des vorhandenen Bewuchses im Kronenbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Textliche Festsetzungen

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) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 - 15 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO
- In Anwendung von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- In Anwendung von § 3 Abs. 4 BauNVO sind in gesamten WR max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

2. Gemeinbedarfsfläche - Kindergarten

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB)
In der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche sind Anlagen und Einrichtungen für einen Kindergarten mit den zugehörigen Nebenanlagen zulässig. Ausnahmsweise können Wohnungen, die diesen Nutzungszweck dienen, zugelassen werden.

3. Maß der baulichen Nutzung

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) siehe Pläneintrag!

4. Bauweise

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Als Bauweise wird "offene Bauweise" festgesetzt.

5. Stellplätze

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)
Sofern auf dem Grundstück Stellplätze ausgewiesen sind dürfen diese nur als offene Einstellplätze hergestellt werden.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen zur Sicherung von Leitungen, sowie der Erschließung von Grundstücken.

7. Pflanzgebot, Pflanzbindung

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)
Die mit Pflanzhalterungsgebot belegten Flächen, sowie die mit Pflanzgebot festgesetzten Bäume, sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.
Von den ausgewiesenen Standorten kann bei Wiederbepflanzung bis zu 5m abgewichen werden. Für die Anpflanzung sind dieselben Arten zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nach § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.03.1972 (GBl. S. 392) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. 1770) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachgestaltung

Im reinen Wohngebiet (WR) sind geneigte Dachflächen vorgeschrieben (siehe Pläneintrag). Pro Gebäude ist nur ein Dachaufbau oder ein Dachanschnitt mit max. 1/3 der Dachlänge zulässig. Vom Hausgrund (seitlich und vorne) ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.

2. Traufhöhe

Im reinen Wohngebiet (WR) wird für die Gebäude eine Traufhöhe als Maximalwert festgesetzt. Bezugspunkt für das Maß der Traufhöhe ist das geplante Gelände.

3. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind im reinen Wohngebiet (WR) nur bis zu 1,5 m zulässig (bezogen auf das bestehende Gelände).

4. Werbeanlagen

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

2. Gemeinbedarfsfläche

- (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB)
Die Gemeinbedarfsfläche dient der wohntypischen Unterbringung und dem betreuten Wohnen. Zulässig sind Wohnbehelfsbauten und die dafür erforderlichen Nebeneinrichtungen.

Rote Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
entsprechend GR - Beschluss vom 27.7.1988 1988

Tübingen, 28.7.1988 1988
Mezger
(Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07. MÄRZ 1988 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluss wurde am 13. APRIL 1988 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 26. APRIL 1988 und in der Zeit vom 27. APRIL 1988 bis 11. MAI 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 27. APRIL 1988 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 17. OKTOBER 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 öffentlicher Bekanntmachung am 05. NOVEMBER 1988 in der Fassung vom 15. SEPTEMBER 1988 von 21. NOV. 1988 bis 21. DEZEMBER 1988 in der Fassung vom öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 20. MÄRZ 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 73 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Sitzung beschlossen. Maßstab ist der Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15. SEPTEMBER 1988 / 08. FEBRUAR 1989.
Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
Tübingen, den 12. APRIL 1989

Bürgermeisteramt
in Vertretung
Blank (Blank)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 21. Juli 1989 Nr. 22-32/2511-2-1/1042/89 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 31. AUGUST 1989
Bürgermeisteramt
in Vertretung
Blank (Blank)
Bürgermeister

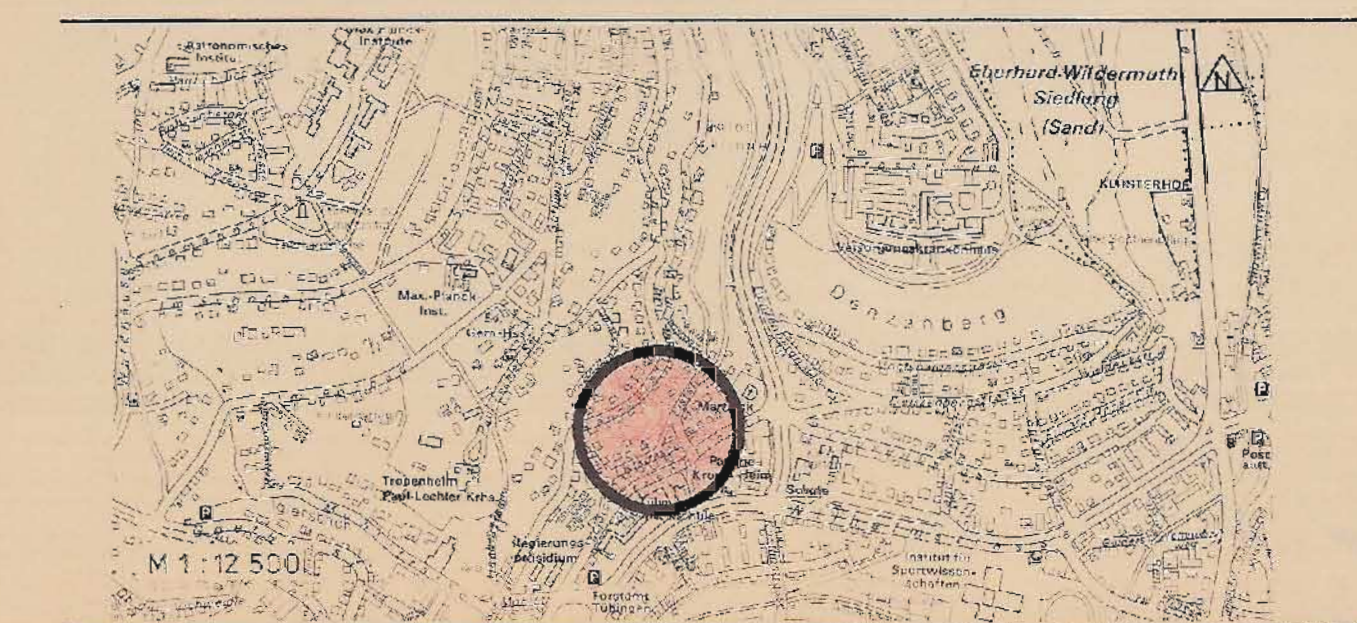
INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 11. SEPT. 1989 orts- gültig bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tübingen, den 11. SEPTEMBER 1989

Stadtplanungsamt
Fromm (Fromm)
Stadtbaudirektor



BEBAUUNGSPLAN KINDERGARTEN LISTSTRASSE

IN DER FASSUNG VOM: 15. September 1988 /
08. Februar 1989



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG
Blank (Blank)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
Fromm (Fromm)
STADTBAUDIREKTOR

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

396