

BEBAUUNGSPLAN

„OBERER SCHNARRENBERG“

(BERUFGENOSSENSCHAFTLICHE UNFALLKLINIK)



ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE
- STRASSENFLÄCHE
- GEWEGEFLÄCHE
- VORHANDENE STÜTZMAUERN
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
- VORHANDENE WASSERFLÄCHE (HINWEIS)
- SO KLINIK
- SONDERGEBIET KLINIK
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN VON GEBÄUDEHÖHEN ÜBER NORMAL NULL (MEERESHÖHE)
- BAUM- UND BUSCHGRUPPEN VORHANDEN (HINWEIS)

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN - UND STRÄUCHERN

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	MAX. GEBÄUDEHÖHE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

1 ABWEICHENDE BAUWEISE

Als Entwurf öffentlich
ausgelegte Planfassung

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Oberer Schnarrenberg“
(Berufsgenossenschaftliche Unfallklinik)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2235) 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 Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Das gesamte Baugebiet wird als „Sondergebiet Kliniken“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet sind zulässig: Klinikgebäude (Therapie-, Stationsgebäude), Betriebsgebäude, Personalwohngebäude sowie zugehörige Nebenanlagen.

2. Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und die max. zulässige Gebäudehöhe (bezogen auf NN) festgesetzt.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Als Bauweise wird festgesetzt:
abweichende Bauweise (a): offen, jedoch Gebäudehöhen bis max. 200 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB, § 1 Abs. 9 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Dabei sind offene, ebenerdigere Stellplätze nur bis zu 10% der erforderlichen Stellplatzzahl zulässig. In Vorgrün sind Stellplätze nur in Form von Tiefgaragen oder in weitgehend geschlossenen Parkanlagen zulässig.

5. Pflanzgebiete, Pflanzhaltung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

5.1 Die eingetragenen Gebiete zur Neupflanzung bzw. Pflanzhaltung von flächenhaften Bäumen und Buschgruppen sind verbindlich, ebenso die unter Ziffer 8.1 genannten Begrünnungsvorschriften. Wegen notwendiger Zufahrten, Zugänge, Kfz-Verkehrsflächen kann eine Ausnahme vom Standort bis zu 10 m zugelassen werden.

5.2 Die Fassaden von Verwaltungs-, Betriebs- und Wohngebäuden

sind zu mind. 50% der geschlossenen Wandfläche
a) mit Schling- oder Kletterpflanzen (an Rankengerüsten oder als Selbstklimmer) zu begrünen oder
b) mit vor die Fassade gepflanzten Bäumen und Sträuchern (max. Kronenabstand 5 m) abzudecken.

5.3 Die Dachflächen der Gebäude mit Flachdächern

sind zu einem Anteil von mind. 50% mit intensiver oder extensiver Begrünung zu begrünen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 23 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. Grünflächen

Zur Reduzierung der Wärmeabstrahlung von den Fassadeflächen sind Stellplatzflächen von mehr als 200 m² Fläche

- a) mit Bäumen zu begrünen (z.B. mit Rasenplattendünen) oder
- b) zu mind. 80% mit einer Pergola zu versehen. Die Pergola ist mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Oder
- c) mit einem Blätterdach aus einer Baumpflanzung abzudecken.

Kombinationen zwischen a), b) und c) sind möglich.

2. Abstandsflächen

Die Tiefe der Abstandsflächen muß mind. 0,5 der Wandhöhe entsprechen. Die Ausnahmemöglichkeit entsprechend § 6 Abs. 5 Satz 2 LBO bleibt hiervon unberührt.

3. Werbeanlagen

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

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Als Entwurf öffentlich
ausgelegte Planfassung

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 29.06.1987 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluß wurde am 4.09.1987 vorab bekannt gemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 15.09.1987 und in der Zeit vom 16.09.1987 bis 30.09.1987 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans am 21.07.1987 sind:

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.11.1988 den Bebauungsplan als Entwurf aufgelegt 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 23.12.1988 in der Fassung vom 19.10.1988 von 9.01.1989 bis 10.02.1989 in der Fassung vom 19.10.1988 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 17.04.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 23 Landesbauordnung und § 4 Gemeinderatsordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist die Fassung vom 19.10.1988 mit nachträglichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.10.1988.

Der Durchführungsplan der o.g. Verfahrensakte wird festgelegt:

Tübingen, den 19.04.1989

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB bei der Bekanntmachung Tübingen unter der Aktenzeichennummer 22-32/25112-1/1052/89 aufgelegt.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 31.08.1989

INKRAFTTRETEN
Die Durchföhrung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 11.09.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Tübingen, den 11.09.1989

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN
„OBERER SCHNARRENBERG“
(BERUFGENOSSENSCHAFTLICHE UNFALLKLINIK)

IN DER FASSUNG VOM: 19. OKTOBER 1988



AUSGABE AUS DEM STADTPLAN DER UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
IN M. 1:12.500

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

STADTPLANUNGSAMT
VERTRETUNG

SACHBEARBEITER:
H. GUNZERT