



# UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

## STADTPLANUNGSAMT

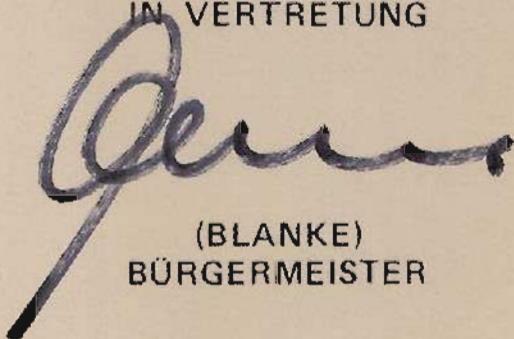
### BEBAUUNGSPLAN

# „OBERER SCHNARRENBURG“ (BERUFGENOSSENSCHAFTLICHE UNFALLKLINIK)

IN DER FASSUNG VOM : 19. OKTOBER 1988

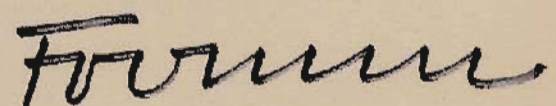


BÜRGERMEISTERAMT  
IN VERTRETUNG



(BLANKE)  
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



(FROMM)  
STADTBAUDIREKTOR

SACHBEARBEITER:  
H. GUNZERT



# 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.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 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 Gebäudelängen 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, ebenerdige Stellplätze nur bis zu 10% der erforderlichen Stellplatzzahl zulässig. Im übrigen sind Stellplätze nur in Form von Tiefgaragen oder in mehrgeschossigen Parkieranlagen zulässig.

## 5. Pflanzgebote, Pflanzeerhaltung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)

5.1 Die eingetragenen Gebote zur Neupflanzung bzw. Pflanzeerhaltung von flächenhaften Baum- und Buschgruppen sind bindend, ebenso die unter Ziffer B 1 genannten Begrünungsvorschriften. Wegen notwendiger Zufahrten, Zugänge, Leitungstrassen 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 Rankgerüsten oder als Selbstklimmer) zu begrünen oder

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

5.3 Die Dachflächen der Gebäude mit Flachdächer sind zu einem Anteil von mind. 50% mit intensiver oder extensiver Bepflanzung zu begrünen.

## B. 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. Stellplätze

Zur Reduzierung der Wärmeabstrahlung von den Fahrbahnbelägen sind Stellplatzflächen von mehr als 200 m<sup>2</sup> Fläche

- a) mit Rasen zu begrünen (z.B. mit Rasengittersteinen) oder
- b) zu mind. 60% 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.



# 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** ortsüblich bekanntgemacht.

## 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 BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am **30.07.1987** beteiligt.

## AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **28.11.1988** 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 **23.12.1988**

in der Fassung vom **19.10.1988** von **9.01.1989** bis **10.02.1989**  
in der Fassung vom  
öffentlich ausgelegt.

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **17.04.1989** 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 **19.10.1988** sowie die Begründung vom **19.10.1988**.

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den **19.04.1989**

Bürgermeisteramt  
in Vertretung

(Blanke)  
Bürgermeister

## ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom **16.08.1989** Nr. 22-32/2511.2-1/1052/89 abgeschlossen.

## AUSFERTIGUNG

Tübingen, den **31.08.1989**

Bürgermeisteramt  
in Vertretung

(Blanke)  
Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **11.09.1989** ortsüblich bekanntgemacht.

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

Stadtplanungsamt

(Fromm)  
Stadtbaurichter

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE  
MIT VERFÜGUNG VOM 16. August 1989  
Nr. 22-32/25M.2-1/1052/89 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 16. 8. 1989  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM - Markt



397

## **Tübinger Höhen**

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