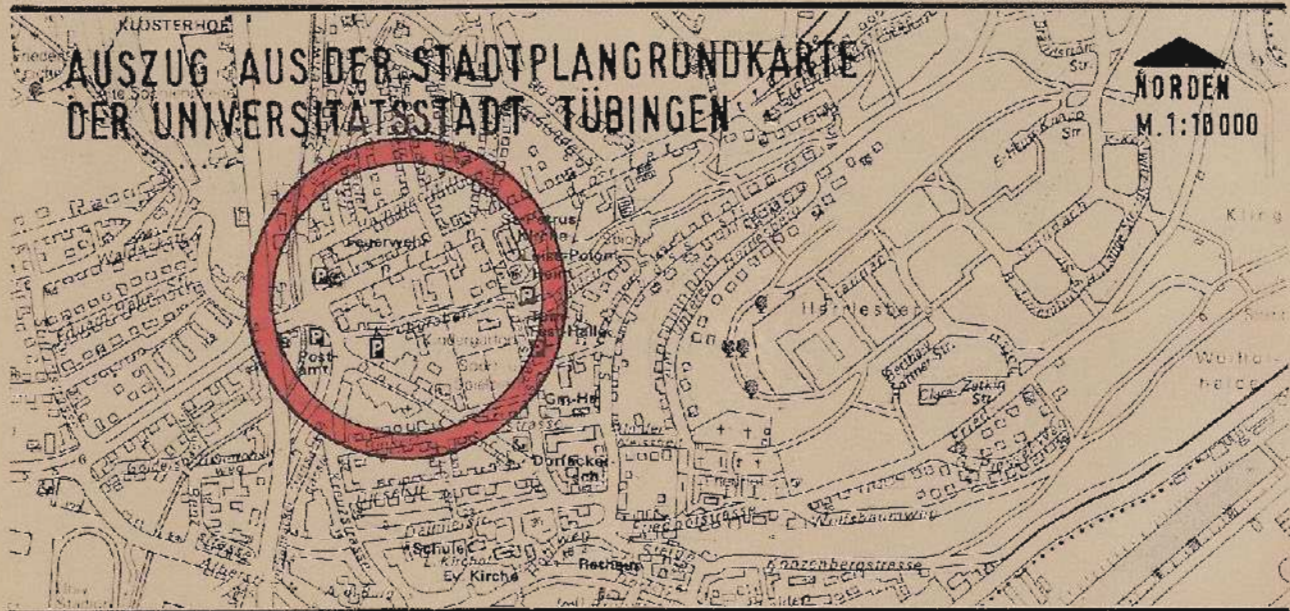




UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN STADTPLANUNGSAMT

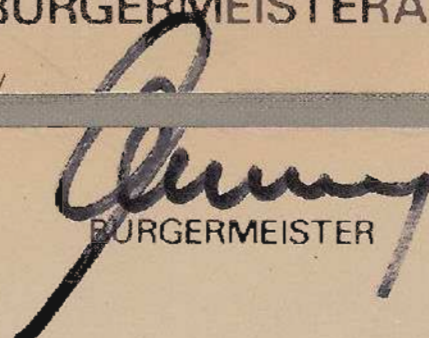
BEBAUUNGSPLAN "PFRONDORFER-STR./ KREUZSTRASSE"

IN DER FASSUNG VOM: 20.08.1986 / 9.11.1987 / 15.09.1988

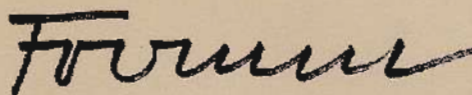


BÜRGERMEISTERAMT

IV

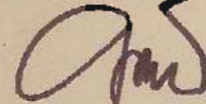

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



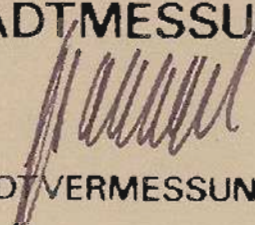
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT


STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER:

H. GUNZERT

398

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "PFRONDORFER STRASSE / KREUZSTRASSE"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl.I.S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl.I.S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

Siehe Planeintrag!

1.2 Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

In Anwendung von § 1 Abs. 4 BauNVO wird für das "eingeschränkte Gewerbe-
gebiet" (GE_e) festgesetzt, daß die zulässigen Immissionsrichtwerte max.
65 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts betragen dürfen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

In Anwendung von § 17 Abs. 9 und 10 BauNVO werden die Höchstwerte nach
§ 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 in Teilbereichen überschritten (siehe Plan-
eintrag).

Mit der Festsetzung "+D" ist ein zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum
zulässig.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 9 - 22 BauNVO)

Als Bauweisen werden festgesetzt:

1. "o" offene Bauweise
2. "g" geschlossene Bauweise

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Soweit auf den Baugrundstücken die Stellung der Gebäude durch die First-
richtung festgelegt ist, ist diese verbindlich.

5. Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Die für die Verkehrssicherheit ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeg-
licher baulicher oder sonstiger sichtbehindernder Nutzung mit mehr als
0,70 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

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. Ausnahmsweise können Einrichtungen für Tankstellen
zugelassen werden.

7. Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 und 11 BBauG)

Soweit auf den Baugrundstücken Zufahrten und Ausfahrten festgesetzt sind, sind diese verbindlich.

Für Teilbereiche (siehe Planeintrag) wird festgesetzt, daß Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Baugrundstücken unzulässig sind.

8. Pflanzgebote, Pflanzeerhaltungsgebote

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die mit Pflanzeerhaltungsgebot belegten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind ausnahmsweise bei Zufahrten, Zugängen, unterirdischen Leitungen bis 5 m versetzbar.

Für die Baumpflanzungen sind einheimische, großkronige Laubbäume zu verwenden. Für jeden Einzelbaum ist eine wasserdurchlässige Pflanzfläche von mind. 4 m² erforderlich.

9. Fläche für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 18 i. Verb. mit Ziffer 1 BBauG)

Auf der festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche sind bauliche Anlagen (z.B. landwirtschaftliche Schuppen) unzulässig.

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: *1.4.1984 (rechtsverf.)*

1. Dachgestaltung

Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen sind verbindlich. Bei der Festsetzung "Satteldach" (SD) sind Quergiebel mit einer Breite bis zu 1/4 der zugehörigen Gebäudeseite zulässig.

Zur Pfrondorfer Straße und zur Kreuzstraße sind Dacheinschnitte unzulässig. Dachaufbauten sind bis zu der Hälfte der zugehörigen Trauflänge zulässig.

2. Dachdeckung

Im "Mischgebiet" sind naturrote bzw. rotbraune Ziegel oder dieser Farbe entsprechende Dachsteine zulässig.

3. Traufhöhe, Firsthöhe

In Teilbereichen wird für die Gebäude eine Traufhöhe und eine Firsthöhe als Maximalwert, bezogen auf N.N., festgesetzt. Der jeweils niedere Wert ist maßgebend.

Bei der Festsetzung der Traufhöhe als Meterzahl gilt dies als Höchstwert für die größte Traufhöhe am Gebäude.

Ausnahmsweise können bei Rückstaffelungen an der Gebäudefront oder wegen sonstiger besonderer Baukörperausformungen Abweichungen von der Traufhöhe in geringem Umfang zugelassen werden.

C. Hinweis

In den gekennzeichneten hochwassergefährdeten Bereichen sind unterhalb der von der Baurechtsbehörde festzulegenden Hochwassermarken Aufenthaltsräume, Ställe, Technik- und Lagerräume für grundwassergefährdende Stoffe nicht zulässig. Öffnungen in anderen Räumen unterhalb der Hochwassermarken müssen wasserdicht und druckfest gesichert werden. Elektrische Anlagen, Feuerungsanlagen, Lüftungsanlagen und ähnliche Installationen unterhalb der Hochwassermarken sind durch geeignete Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Tiefgaragen unterhalb der Hochwassermarken sind nur zulässig, wenn ihre Öffnungen fest und dicht verschlossen werden und im Bereich von Zu- und Abfahrten geeignete bauliche Vorkehrungen getroffen werden.

VERFAHRENSVERMERKE :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **4. März 1985** beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (B BauG) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am **29. März 1985** ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **25. April 1985** und in der Zeit vom **26. April 1985** bis **10. Mai 1985** mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am **2. April 1985** beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **6.10.1986 / 30.11.1987** den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG / 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 2a Abs. 6 B. BauG.

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am **20. Oktober 1986 / 14. Januar 1988** in der Fassung vom **20. August 1986** vom **3. November 1986** bis **3. Dezember 1986** in der Fassung vom **20.08.1986 / 9.11.1987** vom **25. Januar 1988** bis **25. Februar 1988** öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **27. Februar 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 **20.08.1986 / 9.11.1987 / 15.09.1988** sowie die Begründung vom **20.08.1986 / 9.11.1987 / 15.09.1988**

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den **22. März 1989**

Bürgermeisteramt

in Vertretung

(Blanke) Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom **21. Aug. 1989** Nr. **22-32/2511.2-1/1047/89** abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den **31. August 1989**

Bürgermeisteramt

in Vertretung

(Blanke)

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **11. Sept. 1989** ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den **11. September 1989**

Stadtplanungsamt

Fromm

(Fromm)

Stadtbaudirektor



Tübinger Höhen

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