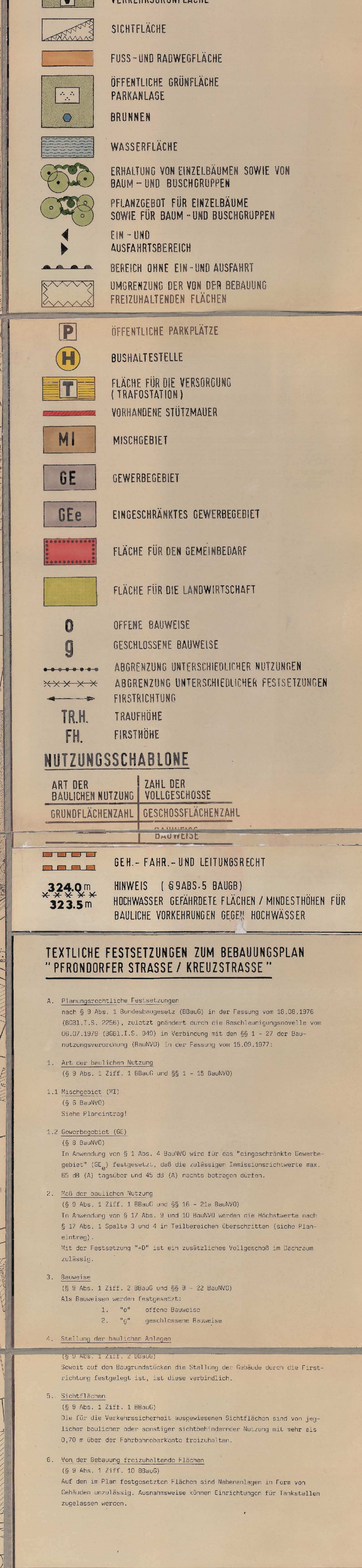






















NORDEN
M1:500



	GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANS
	BAUGRENZE
	STRASSENFLÄCHE
	GEHWEGFLÄCHE
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE
	SICHTFLÄCHE
	FUSS- UND RADWEGFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE PARKANLAGE
	BRUNNEN
	WASSERFLÄCHE
	ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN SOWIE VON BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
	PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME SOWIE FÜR BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
	EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
	UMGRENZUNG DER VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN FLÄCHEN

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|  | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE |
|  | BUSHALTESTELLE |
|  | FLÄCHE FÜR DIE TRAFIKATION
(TRAFIKATION) |
|  | VORHANDENE STÜTZMAUER |
|  | MISCHGEBIET |
|  | GEWERBEGEBIET |
|  | EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET |
|  | FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF |
|  | FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT |
|  | ÖFFENE BAUWEISE |
|  | GESCHLOSSENE BAUWEISE |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN |
|  | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN |
|  | FIRSTRICHTUNG |
|  | TRAUFHÖHE |
|  | FIRSTHÖHE |

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
	BAUWEISE

- 

 GEH.- FAHR.- UND LEITUNGSRECHT
 HINWEIS (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 HOCHWASSER GEFÄHRDETE FLÄCHEN / MINDESTHÖHEN FÜR
 BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN HOCHWASSER

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.06.1976
(BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom
06.07.1979 (BGBl. I S. 345) 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 BBodG und §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1 Mischgebiet (M)
(§ 8 BauNVO)
Siehe Planzeichnung
- 1.2 Gewerbegebiet (GE)
(§ 9 BauNVO)
In Anwendung von § 1 Abs. 4 BauNVO wird für das "eingeschränkte Gewerbegebiet" (G₁) festgelegt, daß die zulässige Intensitätszahlswerte max. 65, 68 (A) und 70 (B) und 45 (B₁) nicht überschritten dürfen.
2. Nach der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBodG und §§ 16 - 21a BauNVO)
In Anwendung von § 17 Abs. 1 und 30 BauNVO werden die Nichtstädte nach § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 in Teilübersichten überschrieben (siehe Planzeichnung).
Mit der Festsetzung "A0" ist ein zusätzliches Vollgebot im Industriegebiet vorgesehen.
3. Bemessung
(§ 8 Abs. 1 Ziff. 2 BBodG und §§ 3 - 22 BauNVO)
Alle Bemessungen werden festgesetzt:
a) "ca." geschätzte Bauweise
b) "g." geschlossene Bauweise
4. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBodG)
Soweit mit der Begründung die Stellung der Gebäude durch die Flurstücksteilung festgelegt ist, ist diese verbindlich.
5. Stichtafeln
(§ 8 Abs. 1 Ziff. 1 BBodG)
Die für die Verkehrsmittelwege ausgewiesenen Stichtafeln sind von jenen baulichen der sonstigen stichtafelbezogene Nutzung auf einer Höhe von 0,70 m über den Fundamentbereich freizuhalten.
6. Von der Bebauung freizuhalten Flächen
(§ 8 Abs. 1 Ziff. 1 BBodG)
Auf den in Plan festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen in Form von Gehwegen unzulässig. Ausnahmeweise können Einrichtungen für Freizeitsport zugelassen werden.

7. Zäunungen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 und § 11 Abs.6)
Soweit auf der angrenzenden Zufahrt und Ausfahrten festgesetzt wird, sind diese vorzuziehen.
Für Teilbereiche (eindeutige Planung) wird festgesetzt, daß Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Baumrücken zulässig sind.

8. Pflanzgehölze, Pflanzfortsetzungsgehölze
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 26 Abs.6)
Die mit Pflanzfortsetzungsgeblt besetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgabe zu ersetzen.
Zur Fortsetzung Standards für Baumpflanzungen sind ausschließlich die Kriterien, Logiken, unterschiedlichste Lösungen als Formel zu verstehen.
Für die Baumpflanzungen sind einstufige, großkronige Laubbäume zu verwenden. Für jedes Elementum ist eine wesensähnliche Pflanzform von mind. 4 m erforderlich.

9. Plätze für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 18 i.V.m. mit Ziffer 1 Abs.6)
Auf der festgesetzten Landwirtschaftlichen Fläche sind landliche Anlagen (z.B. Landwirtschaftliche Gebäude) zulässig.

10. Bauordnungsmäßige Festsetzungen
Gesetz § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972
(OBS. 55) in der Fassung vom 20.11.1993 (GBl. S. 661-670) werden folgende Festsetzungen getroffen:
(Handwritten note: 7.4.1994 verändert.)

1. Dachanordnung
Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen sind einzuhalten. Bei der Ausführung "Dachformen" (§8) sind Übergänge mit einer Breite bis zu 1/4 der zugewandten Wandhöhe zulässig.
Zur Pfänderer Straße und zur Kreuzstraße sind Dachneigungsrichtung zulässig. Dachabhangen sind sie zu der Hälfte der ausweichend Traufhöhe zulässig.

2. Dachdeckung
In "Mischgebieten" sind historische bzw. ortstypische Ziegel oder diese Farbe entsprechende Dachziegel zulässig.

3. Fassade, Fassade
In Teilbereichen wird für die Gebäude eine Traufhöhe und eine Fassade als Maximumwert, bezogen auf N.N., festgesetzt. Der jeweils niedrigere Wert ist maßgebend.
Bei der Festsetzung der Traufhöhe als Material gilt dies als Höchstwert für die größte Traufhöhe am Gebäude.
Ausschließlich können bei Rückfaltungen an der Gebäudefront oder wegen sonstiger besonderer Bedürfnisse besonderen Abweichungen von der Traufhöhe in geringen Höhen zugelassen werden.

4. Hofeingang
In den gekennzeichneten Hofeinfahrtsbereichen befinden sich unterhalb der von der Sachverständigen festgestellten Hofeinfahrtsebene keine Treppen, Ställe, Technik- und Lagerflächen für gründerzeitliche Bereiche sowie nicht zulässige Öffnungen in anderen Höfen unterhalb der Hofeinfahrtsebene müssen wesentlichen der Haus- einheitlich verbleiben. Interiores Flächen, Feuerungsanlagen, Lüftungsanlagen sind unzulässig Installationen unterhalb der Hofeinfahrtsebene sind geeignete Sicherungsaustauschen zu schützen. Tiegarten unterhalb der Hofeinfahrtsebene sind nur zulässig, wenn ihre Errichtung feld und nicht verschoben werden und in Bereichen von Zug- und Abfahren qualifizierte landliche Werkstätten getrieben werden.

[illegible]


ANZEIGEVERFAHREN (Blaues) Bürgermeister
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauStätt des Bauplanungsrechts genehmigt.
Die Anzeiger-Feien wurden im Verlaufe von 31. August 1989
abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tafeln, am 31. August 1989

Blaues
Bürgermeister

INKRAFTSETZEN
Die Durchföhrung des Anzeiger-Verfahrens wurde gemäß § 11 BauStätt am 31. September 1989
vollzogen (Bürgermeister).
Zur weiteren Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tafeln, den 31. September 1989


Stadtplanungsamt


UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

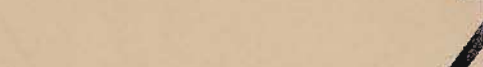
BEBAUUNGSPLAN "PFRONDORFER-STR.
KREUZSTRASSE"

AUSZUG AUS DER STADTRIANGULIRUNGSKARTE


BÜRGERMEISTERAMT


 BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT


 STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT


 STADTBAUDIREKTOR

398

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER:

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen