



**UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN**

**SONDERAMT**

**SONDERAMT**

**ALTSTADTSANIERUNG**

## **BEBAUUNGSPLAN „ ALTSTADTGEBIET “**

IN DER FASSUNG VOM : **1. MÄRZ 1988**

---

399

**BÜRGERMEISTERAMT**

IN VERTRETUNG

*Kroymann*

( Dr. Kroymann )

Erster Bürgermeister

**SONDERAMT**

**ALTSTADTSANIERUNG**

*Hartmann*

( Hartmann )

Verwaltungsangestellter



# PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 25 Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) sowie von § 10 Baugesetzbuch und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.10.1983 (BGBl. I S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (BGBl. S. 161) hat der Gemeinderat am 08.05.1989 folgende Satzung beschlossen:

## Bebauungsplan "Altstadtgebiet"

### § 1

#### Geltungsbereich

- (1) Der örtliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 01.03.1988, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Soweit sich der Geltungsbereich dieser Satzung auf den Geltungsbereich anderer Bebauungspläne erstreckt, gelten die Bestimmungen des Bebauungsplans "Altstadtgebiet" bezüglich der Art der baulichen und sonstigen Nutzung als eigenständige Festsetzungen neben den Bestimmungen dieser Bebauungspläne; entgegenstehende Festsetzungen dieser Bebauungspläne werden hiermit aufgehoben. Die betreffenden Bebauungspläne sind in der beigefügten Begründung zum Bebauungsplan "Altstadtgebiet" einzeln aufgeführt.

### § 2

#### Art der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzung

- (1) Die Art der zulässigen baulichen und sonstigen Nutzung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 01.03.1988, soweit in § 3 nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Baugebiete ausgewiesen:
  - Besondere Wohngebiete nach § 4a BauNVO
  - Mischgebiete nach § 6 BauNVO
  - Kerngebiete nach § 7 BauNVO.

### § 3

#### Besondere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung

- (1) Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur Vermeidung städtebaulicher Mißstände wird in Ergänzung zu § 2 folgendes festgesetzt:
  - a) Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung ist eine Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO
    - die Neuerrichtung von Schank- und Speisewirtschaften
    - die Erweiterung der Schankfläche bestehender Schank- und Speisewirtschaften
    - die Neuerrichtung von Einrichtungen zur Abgabe von Speisen und Getränken zum Verzehr auf der Straßenicht zugelassen, wenn sie einer Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes bedürfen.

Diese Festsetzung gilt auch für solche Einrichtungen in Beherbergungsbetrieben und in Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

- b) In den als Mischgebiet ausgewiesenen Baugebieten dieser Satzung ist in Anwendung von § 1 Abs. 9 BauNVO sowie in den Kerngebieten dieser Satzung in Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO



- die Neuerrichtung und Erweiterung von Spielhallen
- die Neuerrichtung und Erweiterung sonstiger Vergnügungsstätten, wenn sie einer Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes bedürfen,

nicht zugelassen.

In den als Besondere Wohngebiete ausgewiesenen Baugebieten dieser Satzung sind in Anwendung von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO die nach § 4a Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen

- Spielhallen und
- sonstige Vergnügungsstätten, wenn diese einer Erlaubnis nach § 2 des Gaststättengesetzes bedürfen,

nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Diese Festsetzung gilt für die Neuerrichtung und die Erweiterung vorhandener Einrichtungen.

- c) Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung ist in Anwendung von § 4a Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO für die Besonderen Wohngebiete, von § 1 Abs. 7 Ziff. 1 BauNVO für die Mischgebiete und von § 7 Abs. 4 Ziff. 1 BauNVO für die Kerngebiete in den Geschossen oberhalb des 1. Obergeschosses nur Wohnnutzung zugelassen; dies gilt nicht für Gemeinbedarfsflächen.

In qualifizierten Bebauungsplänen können hiervon abweichende Regelungen getroffen werden.

Diese Festsetzungen betreffen nicht die Änderung von Teilnutzungen innerhalb einer baurechtlich genehmigten Betriebsfläche, den Branchenwechsel innerhalb einer baurechtlich genehmigten Nutzungsart und den Wiederaufbau baurechtlich genehmigter Nutzflächen.

- (2) Die im Lageplan vom 01.03.1988 festgesetzten Grünflächen sind als solche anzulegen und zu unterhalten.

#### § 4

##### Inkrafttreten

In Anwendung von § 12 BauGB tritt diese Satzung am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft. Entgegenstehende Festsetzungen anderer Bebauungspläne treten gleichzeitig außer Kraft.

Tübingen, den 07.04.1989



# VERFAHRENSVERMERKE:

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 15.9.1986 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am 5.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht.

## BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a BBauG erfolgte in Anwendung von Abs. 4 Nr. 2 in der Form einer öffentlichen Bekanntmachung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 6.11.1986 mit Gelegenheit zur schriftlichen Äußerung und Erörterung der Planung bis einschl. 21.11.1986.

## BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 4.11.1986 beteiligt.

## AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 9.5.1988 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20.5.1988  
in der Fassung vom 1.3.1988 von 1.6.1988 bis 1.7.1988  
in der Fassung vom von bis  
öffentlich ausgelegen.

## SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 8.5.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.  
Maßgebend ist der Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 1.3.1988 bzw. 7.4.1989 sowie die Begründung vom 7.4.1989.

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 19.6.1989

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

*Kroymann*  
(Dr. Kroymann)

Erster Bürgermeister

## ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 31.7.1989 Nr. 22-32/2511.2-1/1054/89 abgeschlossen.

## AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 31.8.1989

Bürgermeisteramt  
In Vertretung

*Kroymann*  
(Dr. Kroymann)

Erster Bürgermeister

## INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 6.9.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.  
Tübingen, den 6.9.1989

Sonderamt  
Altstadtsanierung

*Hartmann*  
(Hartmann)

Verwaltungsangestellter

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE  
MIT VERFÜGUNG VOM 31.7.1989

Nr. 22-32/25 M.2-1/1054/89 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 31.7.1989

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

*Moritt*



## **Tübinger Höhen**

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