

# BEBAUUNGSPLAN "ALTSTADTGEBIET"

## M.=1:1000



### UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

#### BEBAUUNGSPLAN "ALTSTADTGEBIET"

#### ZEICHENERKLÄRUNG

#### FESTLEGUNGEN FÜR DAS BAULAND GEM. § 9 BAUGB

#### ----- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

#### ----- ABGRENZUNGEN VON BEBAUUNGSPLÄNEN

**MI** MISCHGEBIET

**MK** KERNGEBIET

**WB** BESONDERE WOHNGEBIETE

#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

**□** ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN

**▲** UNIVERSITÄTSGEBAUDE

**☐** KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN

**□** DIENENDE GEBAUDE

**□** SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE [ALTENHEIM]

**□** KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE UND EINRICHTUNGEN

**□** SCHULE

**□** KINDERGARTEN

**□** SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBAUDE

**□** POST

**□** FEUERWEHR

**■** PRIVATE GRÜNFLÄCHE

**■** ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

**■** GRÜNFLÄCHEN INNERHALB VON FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

**■** WASSERFLÄCHE

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 25 Baupostgesetz in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2203) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 15.06.1977 (BGBl. I S. 1743) sowie von § 10 Baupostgesetz und § 4 des Landesgesetzes Baden-Württemberg vom 1. 3. 1989 über die Gemeindeordnung.

Bebauungsplan "Altstadtgebiet"

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der örtliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den Legalen von 01.03.1989, 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 in Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ergibt sich aus den Legalen von 01.03.1989, soweit in § 3 nichts anderes bestimmt ist.

(2) In Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Baugebiete ausgewiesen:

- Besondere Wohngebiete nach § 4a BauWO  
- Mischgebiete nach § 6 BauWO  
- Kerngebiete nach § 7 BauWO.

§ 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) In gesamten Geltungsbereich dieser Satzung ist eine Anwendung von § 1 Abs. 3 BauWO

- die Neuerrichtung von Schenk- und Speisewirtschaften  
- die Errichtung der Schenkfläche bestehender Schenk- und Speisewirtschaften  
- die Neuerrichtung von Einrichtungen zur Abgabe von Speisen und Getränken zum Vertrieb auf der Straße  
nicht zugelassen, wenn sie einer Erlaubnis nach § 2 des Gaststätten-Gesetzes bedürfen.

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

b) In den als Mischgebiet ausgewiesenen Baugebieten dieser Satzung ist in Anwendung von § 1 Abs. 9 BauWO sowie in den Kerngebieten dieser Satzung in Anwendung von § 1 Abs. 3 BauWO

- die Neuerrichtung und Erweiterung von Spielhallen  
- die Neuerrichtung und Erweiterung sonstiger Vergnügungsstätten, wenn sie einer Erlaubnis nach § 2 des Gaststätten-Gesetzes bedürfen, nicht zugelassen.

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

- Spielhallen und  
- sonstige Vergnügungsstätten, wenn diese einer Erlaubnis nach § 2 des Gaststätten-Gesetzes bedürfen, nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

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

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

In qualifizierten Bebauungsplänen können hiervon abweichende Regelungen getroffen werden.

Diese Festsetzungen betreffen nicht die Änderung von Einrichtungen innerhalb eines baurechtlich genehmigten Betriebes, der Branchenwechsel innerhalb einer baurechtlich genehmigten Nutzungsart und den Wiederaufbau baurechtlich genehmigter Nutzflächen.

(2) Die in Lageplan von 01.03.1989 festgesetzten Grünflächen sind als solche anzulegen und zu unterhalten.

§ 4 Inkrafttreten  
In Anwendung von § 12 BauWO tritt diese Satzung am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplans 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. 1988 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauWO (H. 1) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauWO durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am 6. 11. 1988 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG  
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauWO erfolgte in Anwendung von Abs. 4 Nr. 2 in der Form einer öffentlichen Beteiligungsphase der öffentlichen Ziele und Zwecke der Planung vom 6. 11. 1988 bis 31. 12. 1988 mit Gelegenheit zur mündlichen Äußerung und Erörterung der Planung bis einschließl. 31. 12. 1988.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BauWO bei der Aufstellung des Bebauungsplans am 6. 11. 1988 beteiligt.

AUSLEGENSBESCHLUSS  
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 9. 5. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauWO als Entwurf begutachtet und keine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauWO beauftragt (H. 1).

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauWO nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20. 5. 1989 in der Fassung vom 1. 3. 1989 von 1. 6. 1989 bis 1. 7. 1989 in der Fassung vom 1. 3. 1989 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS  
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 6. 5. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauWO als Entwurf begutachtet und keine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauWO beauftragt (H. 1).

Maßgebend ist der Lageplan M 1:1000 mit zeichnerischen und textuellen Festsetzungen in der Fassung vom 1. 3. 1989 sowie die Begründung vom 7. 4. 1989.

Die Durchführung der o.g. Verfahrensritte wird bestätigt.

Tübingen, den 15. 5. 1989

ANZEIGEVERFAHREN  
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauWO dem Regierungspräsidium Tübingen am 15. 5. 1989 zur Anzeige eingelegt. Die Anzeigefrist wurde mit Verfügung vom 31. 7. 1989 Nr. 22-22/258-2/1054/89 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG  
Tübingen, den 15. 5. 1989

INKRAFTTRETEN  
Die Durchführung der o.g. Verfahrensritte wurde gemäß § 12 BauWO am 6. 5. 1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 6. 5. 1989

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN  
SONDERAMT  
ALTSTADTSANIERUNG

#### BEBAUUNGSPLAN "ALTSTADTGEBIET"

IN DER FASSUNG VOM: 1. MÄRZ 1988

BÜRGERMEISTERAMT  
IN VERTRETUNG

Kroymann  
(Dr. Kroymann)  
Erster Bürgermeister

SONDERAMT  
ALTSTADTSANIERUNG

Hartmann  
(Hartmann)  
Verwaltungssachgehalt