



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN „SCHLEIFMÜHLEWEG/WEST-
BAHNHOF“

IN DER FASSUNG VOM: 25.04.1988

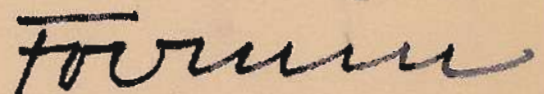
401

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG



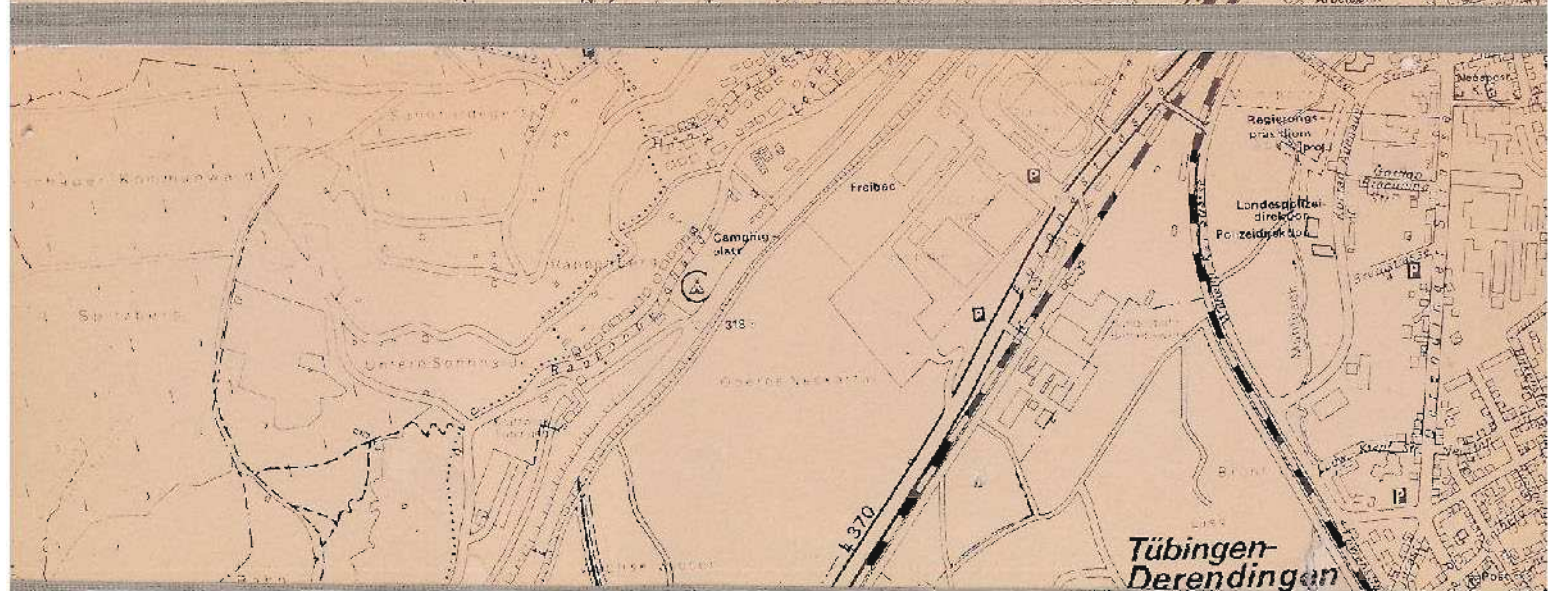
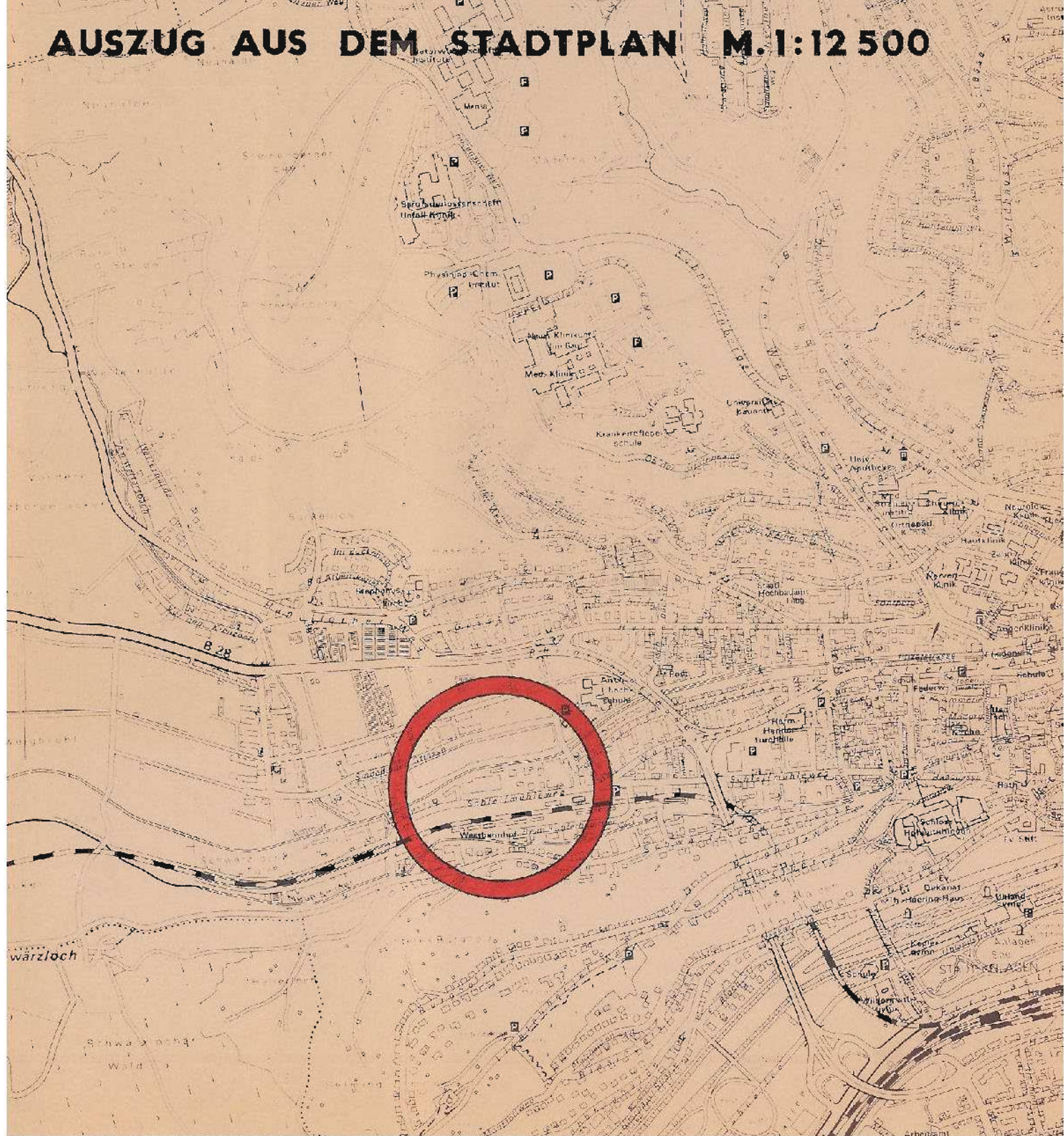
(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



(FROMM)
STADTBAUDIREKTOR

AUSZUG AUS DEM STADTPLAN M.1:12 500



Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S.2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763)* wird festgesetzt:

* geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl.I.S.2665).

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Mischgebiet (MI)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

1.2 Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe)

Die eingeschränkten Gewerbegebiete dienen der Unterbringung

von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 6 sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig.

1.3 Fläche für den Gemeinbedarf

Auf der Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" sind außer dieser Einrichtung zugehörige Nebenanlagen (z.B. Betriebswohnungen) auch Anlagen für soziale Zwecke zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschößflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse (Z) festgesetzt.

3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO

3.1 offene Bauweise (a)

3.2 abweichende Bauweise (a)

offene Bauweise - jedoch Gebäudelängen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zulässig.

4. Nichtüberbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.

5. Zufahrten

Notwendige Zufahrten über die festgesetzten Grünflächen dürfen max. 5 m breit sein.

6. Pflanzgebot, Pflanzeerhaltungsgebot

Die Standorte der festgesetzten Pflanzgebote können ausnahmsweise wegen notwendiger Zufahrten bis zu 3 m abweichen.

Es sind einheimische groß- oder mittelkronige Laubbäume zu pflanzen.

Die mit Pflanzeerhaltungsgebot belegten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GB1.S.352) in der Fassung vom 28.11.1983 (GB1.S.770) werden folgende

Festsetzungen getroffen:

1. Werbeanlagen

Anlagen und Einrichtungen, die dem Anschlag von Plakaten und ähnlichen Werbeanlagen dienen sowie Dachwerbungen sind im gesamten Planbereich unzulässig.

Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Im Mischgebiet sind Werbeanlagen an Gebäuden nur im Erdgeschoss und in der Brüstungszone der ersten Obergeschosse bis zu einer Fläche von 2 m^2 zulässig.

Im Gewerbegebiet sind pro Gebäude Leuchtreklamen nur bis zu 5 qm oder unbeleuchtete Werbeanlagen bis zu 20 m^2 zulässig.

2. Stellplätze

Im Mischgebiet müssen Stellplätze im Bereich zwischen Baugrenze und Straßenfläche mit wasserdurchlässigem Belag ausgebildet werden.

3. Einfriedigungen

Entlang der Straßenbäume sind zu deren Schutz in einen Abstand bis zu 5 m durchgehende Mauerfundamente unzulässig.

4. Unbebaute Flächen

In den Mischgebieten ist von den nicht überbauten Flächen 30 % unversiegelt zu lassen.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen der nördlich an den Schleifnöhleweg angrenzenden Grundstücke ist parallel zur Straße ein 2,5 m tiefer, gärtnerisch genutzter Grünstreifen zum Schutz der Straßenbäume anzulegen, ausgenommen die notwendigen Zufahrten.

Hinweis:

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Kulturdenkmale gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 25.05.1987 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am 17.08.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 25.08.1987 und in der Zeit vom 26.08.1987 bis 09.09.1987 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 28.07.1987 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 06.06.1988 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 17.08.1988

in der Fassung vom 25.04.1988 von 29.08.1988 bis 30.09.1988

in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 04.09.1989 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 25.04.1988 sowie die Begründung vom 25.04.1988

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 26.10.1989

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 06.12.1989 Nr. 22-42/2511.2-1/1096/89 abgeschlossen.

AUSEFERTIGUNG

Tübingen, den 18.12.1989

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 21.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 21.12.1989

Stadtplanungsamt

(Fromm)
Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:

Tübingen, den 30.05.1988

STADTMESSUNGSAMT



(SPANAGEL)

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

4343/1

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB. WERTZ
MIT VERFÜGUNG VOM 6.12.1989

Nr. 22-32/2511.2-1/1096/89 ABGESCHLOSSEN

4344/1

TÜBINGEN, DEN 6.12.1989

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Matt

4343/2



60

50

48

Tübinger Höhen

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