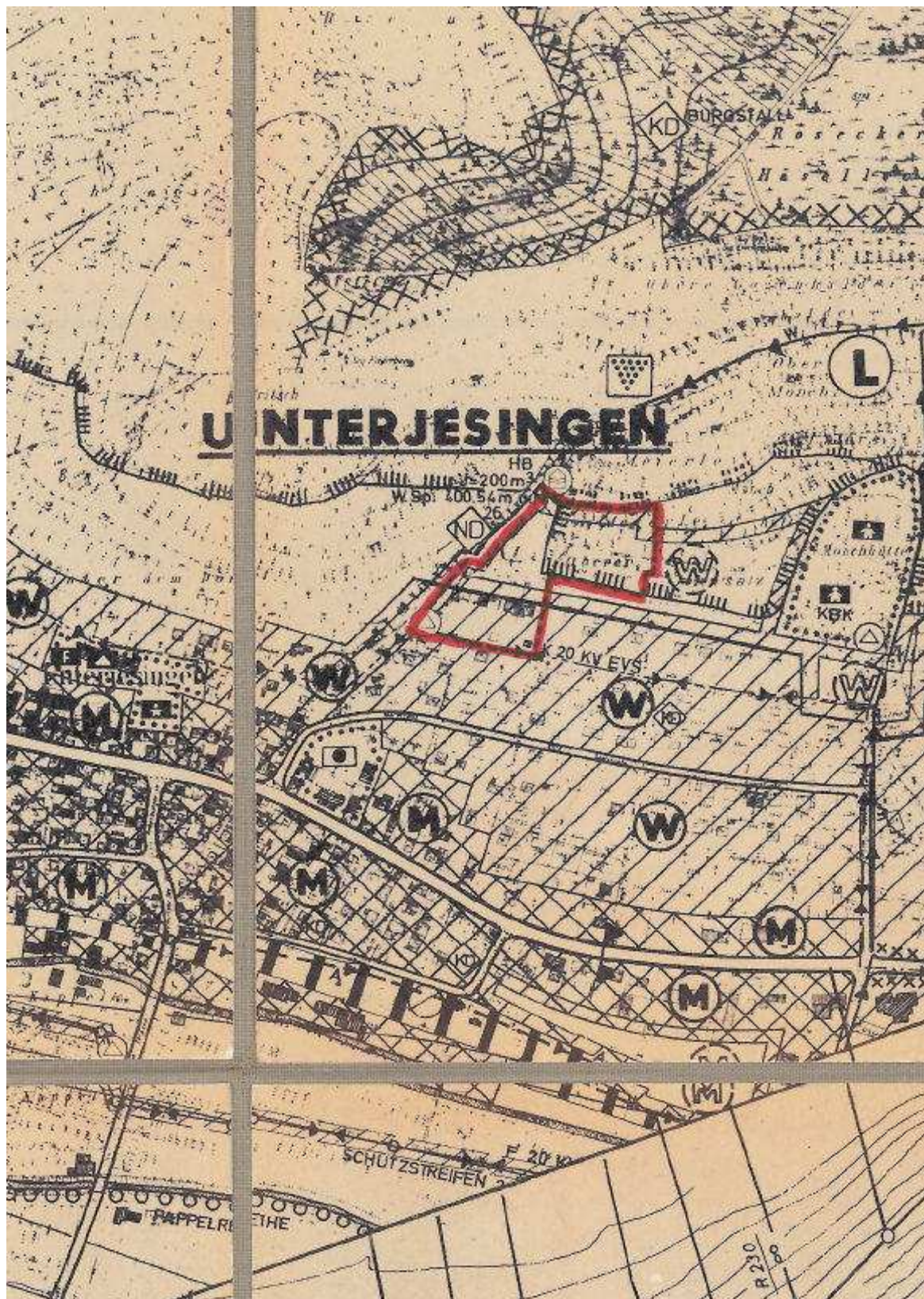


UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
ORTSTEIL UNTERJESINGEN

BEBAUUNGSPLAN
„HÖLDERLE / MEIERLE“

Nr. 4016



ÜBERSICHTSPLAN 1:5000

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.6.1976 (BGBl. I. S. 2256, ber. S. 3617) und §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG u. §§ 1-21a BauNVO

Siehe Planeintrag (Nutzungsschablone!)

In Anwendung von § 4 (4) BauNVO wird festgesetzt, daß im Plangebiet pro Gebäude max. 2 Wohnungen zulässig sind.

Bei der Festsetzung "+U", darf dieses zusätzliche Geschöß als anrechenbares Untergeschoß im Sinne von § 2 (6), (8) LBO nur 1,50 m über die festgesetzte, im Mittel gemessene Geländehöhe hinausragen.

2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG u. §§ 22, 23 BauNVO

a) offene Bauweise

b) offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

3. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG

Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene Firstrichtung verbindlich festgelegt.

4. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG

Garagen außerhalb der Baustreifen sind im Rahmen von § 7 LBO auf dem Baugrundstück zulässig. Die Eintragungen von Stellplätzen und Garagen im Plan sind als Hinweis zu verstehen.

5. Geh- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG

Das ausgewiesene Leitungsrecht dient der Wasserversorgung von Unterjesingen.

Die ausgewiesenen Geh- und Leitungsrechte dienen 1. der Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, 2. dem Zugang der hinterliegenden Grundstücke.

6. Pflanzgebote, Pflanzeerhaltungsgebote

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

Zur Einbindung der Bebauung an die angrenzende landwirtschaftliche Zone (Landschaftsschutzgebiet) werden Pflanzgebote festgesetzt.

Zum Erhalt der landschaftlichen Situation (Hohlweg mit Böschungshag) werden Gebote zur Pflanzeerhaltung festgesetzt.

B. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

nach § 111 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 11.4.1972.

1. Dachausbildung

Dachform, Dachneigung und Firstrichtung siehe Planeintrag!

Für die Dachdeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2. Einfriedigungen

Als Abgrenzung zum öffentlichen Verkehrsraum sind im gesamten Plangebiet nur Sockelmauern bis 0,30 m Höhe, Holzzäune bis 0,80 m und mit Büschen hinterpflanzte Drahtzäune oder Hecken zulässig.

Stützmauern sind bis zur Höhe des anstehenden, nicht aufgefüllten Geländes zulässig.

24 4016

Baureferat

Tübingen, den 18. März 1983

Stadtplanungsamt

Bauordnungsamt

Bauverwaltungsamt



Betr.: Nachweis der notwendigen Einstellplätze im Geltungsbereich der Bebauungspläne Hölderle und Hölderle/Meierle in Tübingen-Untersingen

Nach den Bestimmungen des Garagenerlasses und der Handhabung durch die Baurechtsbehörde werden für ein Zweifamilienhaus 3 Einstellplätze erforderlich. In den o.g. Baugebieten ist der Nachweis dieser 3 notwendigen Einstellplätze für Gebäude, die in der 2. Bauzeile liegen, nicht möglich, da bei der Umlegung für diese Grundstücke lediglich 2 Stellplätze bzw. Garagen vorgesehen wurden.

Der Nachweis der Einstellplätze ist eine notwendige Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung. Die Baugenehmigung müßte nun für diese Gebäude versagt werden.

Da den Bauherren dies nicht angelastet werden kann, wird hiermit verfügt, daß von dem Nachweis eines dritten notwendigen Einstellplatzes für Wohngebäude in der 2. Bauzeile eine Befreiung von § 69 Abs. 2 LBO in Verbindung mit § 94 LBO erteilt wird. Für diese Befreiung ist eine Gebühr von 50,-- DM anzusetzen. Ein Ablösungsbetrag wird nicht erhoben.

(Blanke)

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates ~~TÜB. UNTERJESINGEN~~ am gemäß § 2 Abs.(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am ~~24. 9. 1979~~ beschlossen und am öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am bzw. in der Zeit vom -

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates am **1. 10. 1979** den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom **5. NOV.** bis **7. DEZ. 1979** in Tübingen und im Stadtteil **U'JESINGEN** öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates **10. MÄRZ 80** als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:


Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am **4. JULI 1980** mit Erlaß Nr. **1052/80** genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

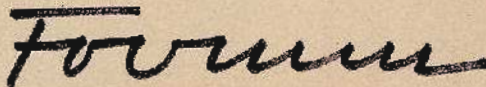
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **17. JULI 1980** gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

TÜBINGEN. DEN 30.8.1979
BÜRGERMEISTERAMT

IV

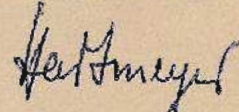

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

MIT VERFÜGUNG

NR. 1052/85

PRÄSIDIUM TÜBINGEN

EN 4.7.1985

STADTMESSUNGSAMT



STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SCHUTZ

STADTBAUDIREKTOR

ICHT



GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 4. 7. 1985 NR. 1052/85

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 4. 7. 1985

[Handwritten signature]

Tübinger Höhen

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