

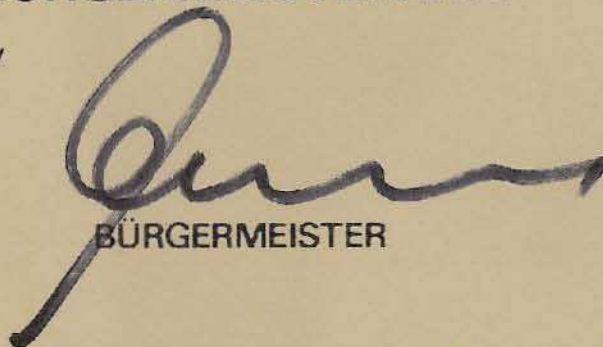
**UNIVERSITÄTSSTADT
TÜBINGEN**

**STADTTEIL UNTERJESINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SANDÄCKER WEST“
M 1 : 500**

Nr. 4017

**TÜBINGEN. DEN 25. 6. 1986
BÜRGERMEISTERAMT**

IV



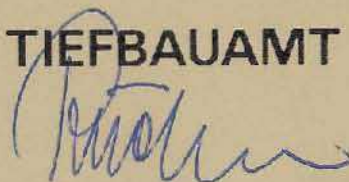
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



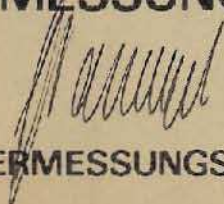
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

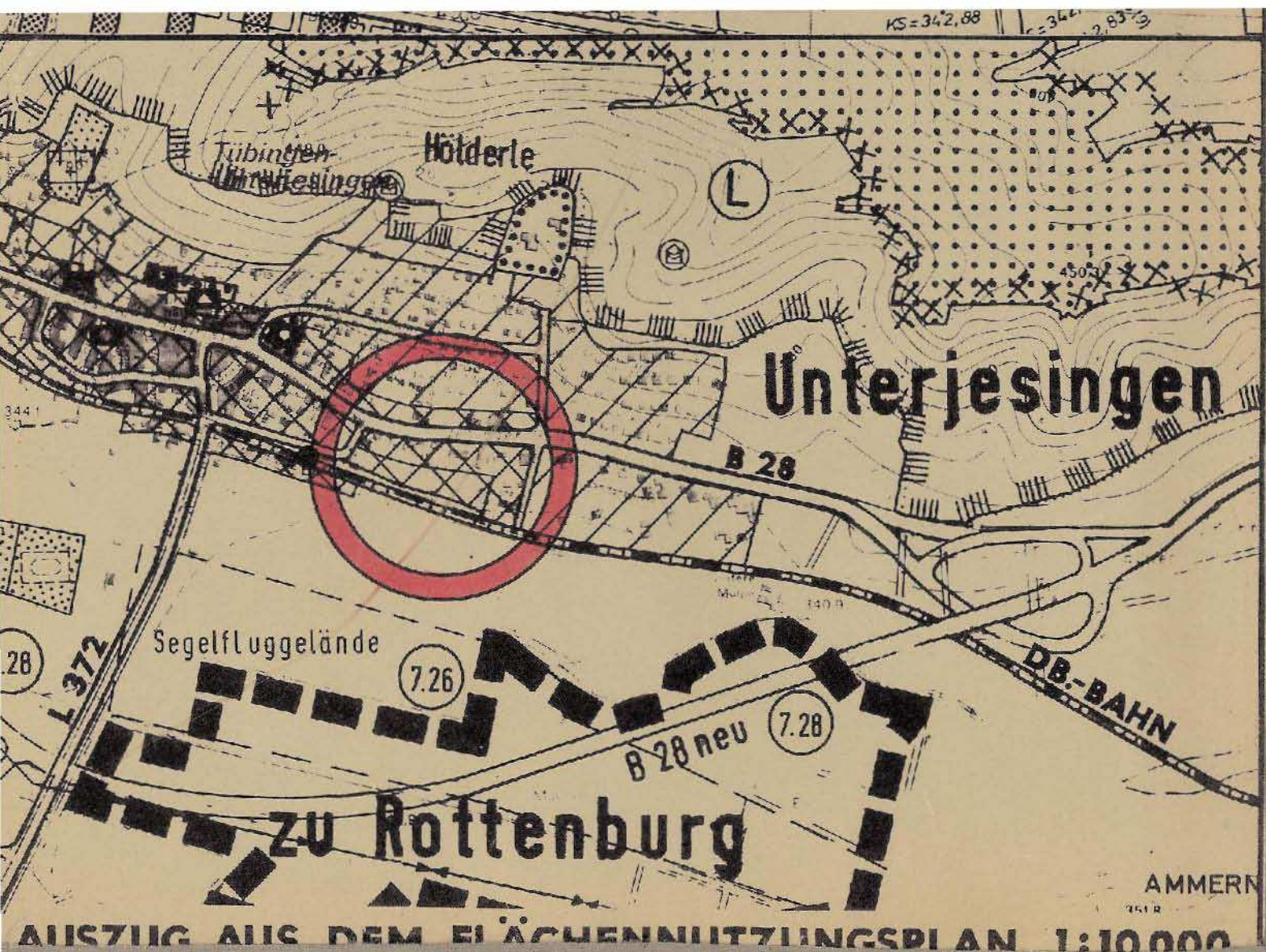


STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT



STADTVERMESSUNGSDIREKTOR



Textliche Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.03.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Für das allgemeine Wohngebiet wird in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, daß Tankstellen unzulässig sind.

1.2 Mischgebiet (MI)

Siehe Planeintrag!

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die innerhalb der Fläche festgesetzten Pflanzenerhaltungsgebote eingeschränkt. Sowohl bei Pflanzenerhaltungsgeboten wie bei Pflanzgeboten ist zu gewährleisten, daß bei großkronigen Bäumen eine Baumscheibe in der Mindestgröße von 16 qm nicht überbaut und

der Boden nicht mit undurchlässigen Belag versehen wird.

4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 9 - 22 BauNVO)

Für das gesamte Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Auf den freizuhaltenden Flächen zwischen Fahrbahnrand B 28 und der Baugrenze sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig.

Hiervon ausgenommen sind Garagen und überdachte Stellplätze, sofern sie von Straßenrand einen Mindestabstand von 7 m aufweisen.

6. Sichtflächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Die für die Verkehrssicherheit ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher baulichen oder sonstigen sichtbehindernden Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnbarkante freizuhalten.

7. Leitungsrechte:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Siehe Planeintrag!

Die im Plan dargestellten Flächen für Leitungsrechte sind von baulichen Anlagen sowie anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.

8. Pflanzgebot, Pflanzenerhaltung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Die mit Pflanzenerhaltungsgebot belegten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die festgesetzten Standorte für Baumpflanzungen sind ausnahmsweise wegen Zufahrten, Zugängen unterirdischen Leitungen bis 5 m verschiebbar.

Für die Baumpflanzungen sind einheimische, großkronige Bäume zu verwenden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (GBl. S. 352) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachausbildung

Dachform

Sämtliche Gebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 30° - 45° auszubilden. Im Mischgebiet kann für rein gewerbliche Gebäude als Ausnahme eine DN ab 25° zugelassen werden. Als Ausnahme können Abwalmungen sowie deutlich untergeordnete Quergiebel zugelassen werden. (Max. $\frac{1}{4}$ der Gebäudeseite)
Dachaufbauten sind mindestens 0,5 m vom Hausgrund zurückzusetzen und dürfen im Gesamtnaß nur die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge betragen.

Die Dachaufbauten müssen mindestens 1 m unterhalb des Firstes in die zugeordnete Dachfläche eingebunden werden.

Dachdeckung

Im Plangebiet sind nur naturrote oder rotbraune Ziegel oder dieser Farbe entsprechende Dachsteine zulässig. Als Ausnahme können bei gewerblichen Bauten Dachdeckungen der genannten Farbtöne aus Wellasbestzement zugelassen werden.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis max. $2,0 \text{ m}^2$ Größe unterhalb der Traufe zulässig. Ausgenommen sind hiervon auf die Gebäudewand aufgemalte Werbeschriften sowie Werbeanlagen für Tankstellen.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Anschlägen bestimmt sind, sind im gesamten Planbereich unzulässig.

C. Hinweis

Westlich des Plangebietes im Bereich der Parz.Nr. 2460 liegen die Reste eines römischen Gutshofes. Da seine Ausdehnung nicht bekannt ist, muß bei Erdarbeiten in angrenzenden Bereich mit archäologischen Befunden gerechnet werden. Grabungen im Umgebungsbereich des Kulturdenkmals sind frühzeitig mit den Denkmalamt abzustimmen.

Grüne Änderung laut Gemeinderats - Beschluß vom 25.5.1987

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

Unterjesingen

am 30.08.1985 gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 23.09.1985 beschlossen und am 12.10.1985 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am 24.10.1985 und in der Zeit vom 25.10.1985 bis 08.11.1985

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates Unterjesingen vom 08.07.1986 den Bebauungsplan als Entwurf am 6.10.1986 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 3.11.86 bis 3.12.1986 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftsrates Unterjesingen gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 25.05.1987 als Satzung beschlossen.

ANZEIGEVERFAHREN

6. ~~GENEHMIGUNG~~

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 ^{BauGB} ~~BBauG~~ am 28.10.1987 dem mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen angezeigt vom / Nr.

genehmigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 20.1.1988 Nr. 22-32 / 412.1 - 108.5/87 abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens~~
~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes~~
wurde gemäß § 12 ^{BauGB} ~~BBauG~~ am 15.2.1988 ortsübliche bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

TÜBINGEN, DEN 20.1.1988
REGIERUNGSPRÄSIDIUM / Mat



Tübinger Höhen

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