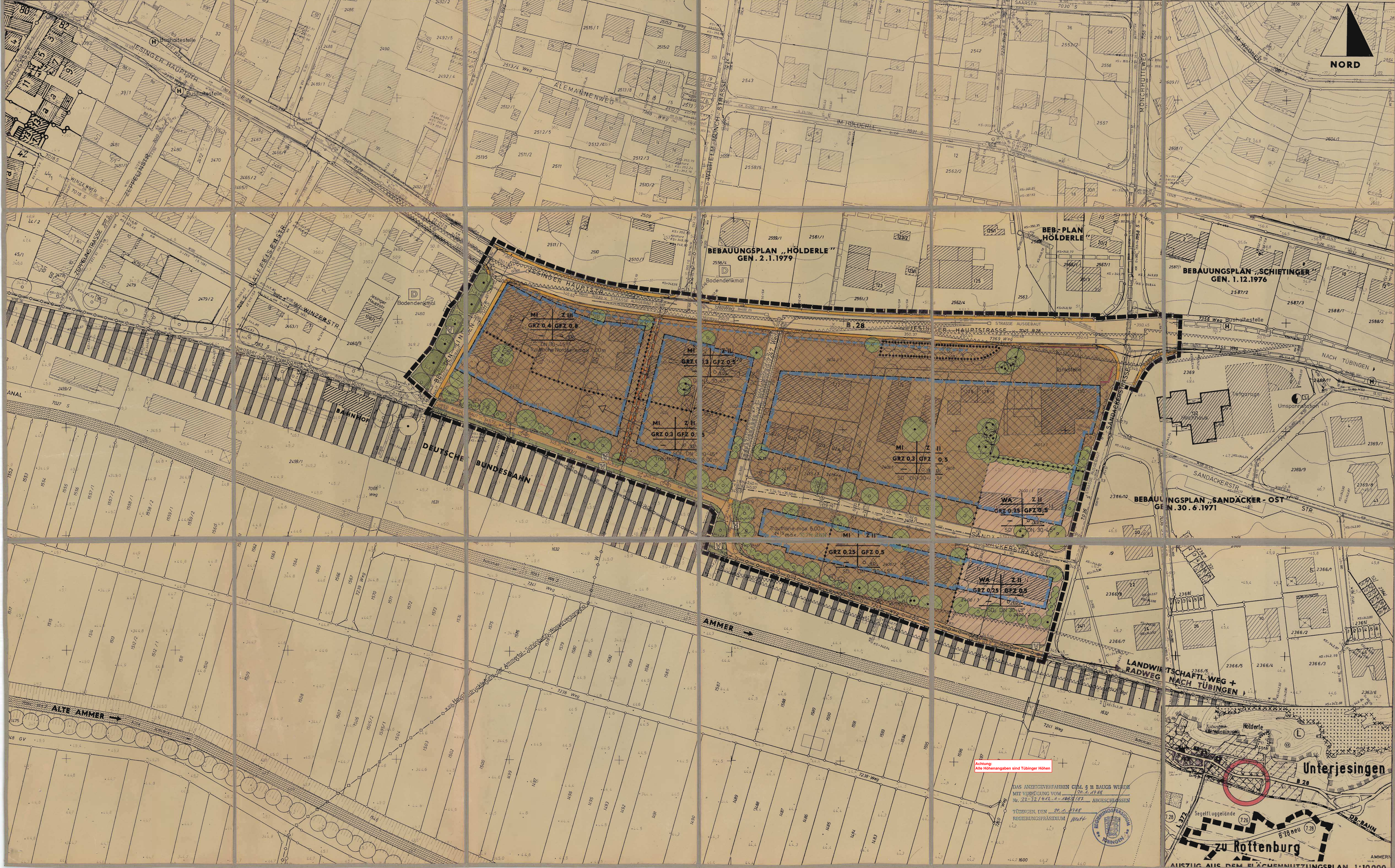


BEBAUUNGSPLAN "SANDÄCKER - WEST" TÜB. - UNTERJESINGEN



Teknische Festsetzungen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(nach § 9 Abs. 2 BauGB) in der Fassung von 18.03.1976 (BBl. I S. 259), zuletzt geändert durch die Beschleunigungs-Novelle vom 05.07.1979 (BBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.05.1977:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (AW)
Für das allgemeine Wohngebiet wird in Anwendung von § 1 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, daß Tankstellen unzulässig sind.

1.2 Mischgebiet (M1)
Stille Plankeinträge

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauNVO und §§ 15 - 21a BauNVO)

3. Überbauungs-Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO und § 23 BauNVO)
Die überbauungs-Grundstücksfläche wird durch die innerhalb der Fläche festgesetzten Planungsbeschränkungen eingeschränkt. Soweit bei Planungsbeschränkungen wie bei Planungsbeschränkungen zu gewährleisten, daß bei großflächigen Bäumen eine Baugrenze in der Hinsicht von 15 m nicht überschritten und der Boden nicht mit undurchlässiger Belag versehen wird.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO und §§ 9 - 22 BauNVO)
Für das gesamte Planungsgebiet wird öffentlich festgesetzt, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauNVO)
Auf den freizuhaltenden Flächen zwischen Fahrweg und 28 m und den Baugrenzen sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden unzulässig. Hieraus ausgenommen sind Garagen und überdachte Stellplätze, sofern sie von Stöckern einen Mindestabstand von 7 m aufweisen.

6. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauNVO)
Die für die Verkehrssicherheit auszuweisenden Sichtflächen sind von jeglichen baulichen oder sonstigen sich erhebenden Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7. Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauNVO)
Siehe Plankeinträge
Die in Plan dargestellten Flächen für Leitungsrechte sind von baulichen Anlagen sowie anderen beeinträchtigenden Nutzungen freizuhalten.

8. Pflanzgebot, Pflanzhaltung
(§ 9 Abs. 2 Ziff. 25 BauNVO)
Die mit Pflanzhaltungsgebot belagten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die festgesetzten Standards für Baupflanzungen sind ausnahmsweise wegen Zufahren, Ziehen unterirdischen Leitungen bis 5 m verschiebbar.
Für die Baupflanzungen sind einheimische, frohkronige Bäume zu verwenden.

B. Bauordnungsmäßige Festsetzungen
gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (BBl. I S. 352) in der Fassung vom 20.11.1993 (BBl. I S. 770) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachausbildung
Dachform

2. Baulich-Gebäude sind mit Seitenwänden und einer Dachneigung von 30 - 45° auszubilden. In Risikogebieten kann für rein geneigte Gebäude als Ausnahme eine Giebel- oder 25° zugelassen werden. Als Ausnahme können Abweichungen sowie deutlich untergeordnete Querriegel zugelassen werden. (Max. 1/3 der Gebäudelänge)
Dachausbauten sind mindestens 0,5 m von Hausgrund auszubilden und dürfen in Besondere nur die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge betragen.
Die Dachausbauten müssen mindestens 1 m unterhalb des Firstes in die zugehörige Dachfläche eingebunden werden.

3. Dachdeckung
Im Planungsgebiet sind nur rote- oder rotbraune Ziegel oder dieser Farbe entsprechende Dachziegel zulässig. Als Ausnahme können bei geneigten Bauten Dachdeckungen der genannten Farbarten aus Metallblechen zugelassen werden.

4. Herabentlagen
Herabentlagen sind nur an der Ort der Leitung bis max. 2,0 m Höhe innerhalb der Traufe zulässig. Ausgenommen sind hiervon auf die Gebäudewand aufgesetzte Herabentlagen sowie Herabentlagen für Tankstellen.
Anlagen, die zum Anschluss von Platten und anderen verbirten Anschlüssen bestimmt sind, sind in gesamten Planbereich unzulässig.

C. Hinweis
Westlich des Planungsgebietes im Bereich der Parz.Nr. 2460 liegen die Reste eines römischen Gutshofes. Die seine Ausdehnung nicht bekannt ist, muß bei Erdarbeiten im angrenzenden Bereich mit archäologischen Befunden gerechnet werden. Grabungen im Umgebungsbereich des Kulturbereichs sind frühzeitig mit dem Denkmalamt abzustimmen.

Größe Entzug laut Grundbesitz - Best.Nr. vom 15.5.1987

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- M1 MISCHGEBIET
- ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
- V VERKEHRSGRÜN
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
- GEH- / RADWEG + LANDW. WEG

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDSTÜCKS- ZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHEN- ZAHLE
BAUKLASSEN- ZAHLE	BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE

- EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NEUE BAUGRENZE
- BESTEHENDE BAUGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE BAUGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG BZW. FESTSETZUNG
- SD SATTELDACH / DACHNEIGUNG
- DN GEH- / FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- HAUPTWASSER- BZW. ABWASSERLEITUNG
- MAUER
- BÖSCHUNG

FLÄCHE MIT BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN

- VORHANDENE BÄUME / HINWEIS
- BÄUME MIT ERHALTUNGSGEBOT
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME U. STRÄUCHER

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaffsrates Unterjesingen am 30.08.1985 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universität 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
Die Auslegung des Bebauungsplanes Tübingen hat nach Empfehlung des Ortschaffsrates Unterjesingen am 08.07.1986 vom 08.07.1986 den Bebauungsplan als Entwurf am 6.10.1986 genehmigt und dem öffentlichen Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 3.11.85 bis 3.12.1985 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausliegen.

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

6. GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG am 28.10.1987 vom Ministerpräsidenten des Landes Baden-Württemberg genehmigt. Das Abgrenzungsgebiet wurde mit Verfügung vom 20.11.1988 Nr. 12-12/011-108.1/87 abgeschlossen.

7. INKRAFTTRETEN
Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 15.7.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

UNIVERSITÄTSTADT TUBINGEN

STADTTEIL UNTERJESINGEN
BEBAUUNGSPLAN „SANDÄCKER WEST“
M 1 : 500
Nr. 4077

TÜBINGEN DEN 25.6.1986
BÜRGERMEISTERAMT
IV

STADTPLANUNGSAMT
Forum
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR