



Tübingen
Universitätsstadt

Bebauungsplan


Stadtplanungsamt


"Friedhofserweiterung Unterjesingen"

Plan Nr. : 4020

Tübingen, 17.11.1997




Ulia Schreiber
Baubürgermeisterin


Erich Fritz
Stadtplanungsamt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Der östliche Teil des Planbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Friedhof" ausgewiesen.

(2) Zulässig sind zweckgebundene Einrichtungen eines Friedhofes. Dies gilt vor allem für Aussegnungshalle, Grabstellen, Abstellräume, Stellplätze, Zuwegungen, Lagerplätze und Einfriedungen.

2. "Fläche für die Landwirtschaft"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

(1) Der westliche Teil des Planbereiches wird als private Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Landwirtschaft" ausgewiesen. Zulässig ist ausschließlich eine landwirtschaftliche Nutzung, bevorzugt extensiv bewirtschaftete Steuobstwiesen.

(2) Gebäude und andere bauliche Anlagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Gerätehütten mit einem umbauten Raum von höchstens 20 m³ und offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

(1) Für die zur Überbauung vorgesehenen Grundstücksflächen, insbesondere für eine Aussegnungshalle, sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen maßgebend.

(2) Die der Friedhofsgestaltung dienenden Nebenanlagen sowie Stützmauern und Einfriedungen sind auch auf der öffentlichen Grünfläche zulässig.

4. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5. Pflanzgebote, Pflanzenerhaltungsgebote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die mit Pflanzbindung belegten Gehölze sind zu erhalten und ggf. während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen zu sichern sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(2) Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzgebot 1 - Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen

Zur räumlichen Gliederung, Gebietsdurchgrünung und landschaftlichen Einbindung ist im Friedhofsbereich je angefangene 150 m² ein großkroniger Laubbaum der Artenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei der Pflanzung sind Bäume mit einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu verwenden.

Artenliste 1

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuch
Fagus Sylvatica	Rotbuche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Prunus avium	Vogelkirsche

Pflanzgebot 2 - Strauchpflanzungen

Im Friedhofsrandbereich sind zur landschaftlichen Einbindung Gehölze der Artenliste 2 als naturnahe Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung sollte nicht als durchgängiger Riegel erfolgen. Im Bereich der Böschung auf Flst. Nr. 4026 erfolgt die Pflanzung in Ergänzung zu dem vorhandenen Schlehengebüsch.

Artenliste 2

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Rosa rubignosa	Weinrose
Rosa canina	Hundsrose
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzgebot 3 - Stellplatzbegrünung

Die Stellplätze sind mit Ausnahme der behindertengerechten Stellplätze begrünt (z.B. als Rasenpflaster) oder als Schotterrassen bzw. mit Splitt auszuführen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Fassadengestaltung

Glänzende und grelle Materialien und Farben sind bei der Fassadengestaltung einer Aussegnungshalle nicht zulässig. Dasselbe gilt für Kunststoffverkleidungen.

2. Dachgestaltung

Dachform und Dacheindeckungsmaterial sind so zu wählen, daß sich das Gebäude einer Aussegnungshalle in das Landschaftsbild einfügt.

3. Außengestaltung

(1) Soweit möglich, sind befestigte Flächen wasserdurchlässig auszubilden. Dies gilt insbesondere für Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze und Zuwegungen. Soweit dies aus topographischen Gründen erforderlich ist, sind Zuwegungen befestigt herzustellen.

(2) Höhenunterschiede innerhalb des Friedhofes sind durch Böschungen oder Natursteinmauern zu überwinden. Natursteinmauern sind als Trockenmauern mit Sandstein fachgerecht anzulegen und zu unterhalten.

4. Versickerungsgebot

Das auf Dachflächen einer Aussegnungshalle und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist über Versickerungsmulden oder -gräben zur Versickerung zu bringen.

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 17.03.1997 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 01.07.1997 und einer 14-tägigen Planauflage in der Zeit vom 02.07.1997 bis einschließlich 16.07.1997. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 23.09.1997 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 12.01.1998 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 12.02.1998 in der Fassung vom 17.11.1997 von 23.02.1998 bis einschließlich 27.03.1998 öffentlich ausgelegt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 22.10.2001 behandelt.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Am 19.04.2004 wurde wegen verändertem Abwägungsmaterial (FFH Verträglichkeitsstudie) die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung fand nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 08.07.2004 von 19.07.2004 bis einschließlich 20.08.2004 statt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 15.11.2004 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 15.11.2004 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan in der Fassung vom 17.11.1997 und die Textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 18.09.2001 sowie die Begründung vom 18.09.2001, ergänzt um die Verträglichkeitsstudie vom 07.07.2003. Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 15.11.2004 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.09.2001 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 16.12.2005

Bürgermeisteramt
in Vertretung



Schreiber
Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 16.12.2005

Bürgermeisteramt
in Vertretung



Schreiber
Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 17.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 19.12.2005

Stadtplanungsamt



Fritz
Ltd. Stadtbaudirektor

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.



Tübinger Höhen

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