



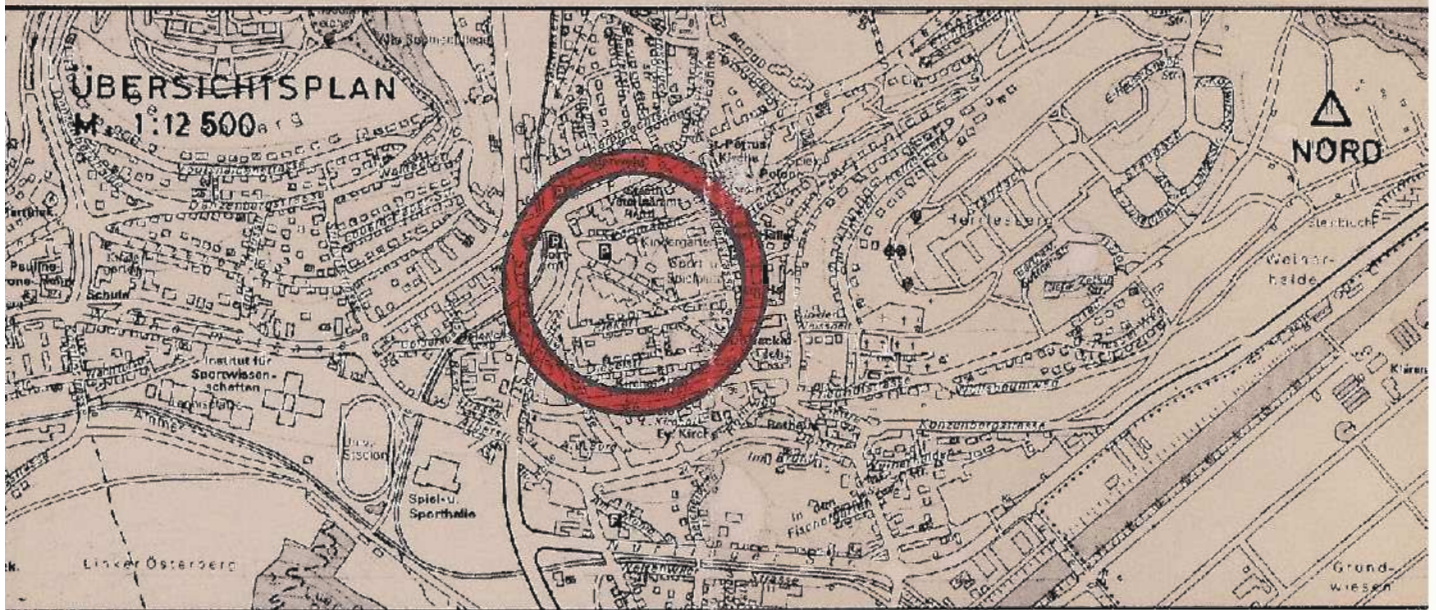
UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN



STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "DORFACKERSTRASSE TEIL I"

IN DER FASSUNG VOM : **20.03.1990 / 30.10.1990**



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

(Handwritten signature of Blanke)

(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

(Handwritten signature of Fromm)

(FROMM)
STADTBAUDIREKTOR

SACHBEARBEITER : SAILE

408

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

zum Bebauungsplan "Dorfackerstraße Teil I"

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund von § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)
In Mischgebieten (MI) sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Zahl der Vollgeschosse (Z) festgesetzt.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO)
offene Bauweise (O): Gebäudelänge bis max. 50 m

4. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BauGB)
Die öffentliche Grünfläche dient der Bereitstellung von Sport- und Spielflächen bzw. als Festplatz.

5. Pflanzgebot/Pflanzerhaltungsgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit einheimischen Laubbäumen, Sträuchern oder Hecken zu bepflanzen.
Bei Pflanzgeboten für Bäume ist um die Wurzelbereiche eine Fläche von mind. 2 x 3 m von jeglicher Versiegelung und Lagerung freizuhalten.
Die mit Pflanzerhaltungsgebot belegten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

6. Grünflächenanteil

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 und 24 BauGB)
Mindestens 20 % der einzelnen Grundstücksflächen sind zu bepflanzen und als Grünfläche zu nutzen (nicht zu versiegeln).

7. Fläche für Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)
Die eingetragene Fläche für ein Leitungsrecht dient der Ver- und Entsorgung durch die Erschließungsträger.

8. Erhaltung baulicher Anlagen

(§ 172 Abs. 1 Ziffer 1 in Verbindung mit Abs. 3 BauGB)
Die im Plan gekennzeichnete bauliche Anlage, Dorfackerstraße 20, bedarf aufgrund seiner ortsbildprägenden Gestalt bei Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung einer besonderen Genehmigung.

9. Altlasten

(§ 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB)

Auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 286/2 (Betriebsgelände der Chemischen Fabrik) ist der Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet (siehe Planeintrag).

Hinweis:

Aushubarbeiten auf dem Flurstück Nr. 286/2 müssen unter Aufsicht eines unabhängigen Sachverständigen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt und dem Träger der Abfallbeseitigung durchgeführt werden.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) ber. GBl. 1984 S. 519, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

1. Außenwände

Die Außenwände aller baulichen Anlagen sind nur in gedeckten, nicht glänzenden und nicht grellen Farben zulässig. Plattenverkleidung ganzer Fassaden ist nicht zulässig.

2. Dachform/Dachneigung

Im Planbereich sind nur Ziegeldächer in Form von Satteldächern bzw. Mansardendächern zulässig - siehe Planeintrag.
Dachneigung - siehe Planeintrag.

3. Garagen

Garagen sind mit geneigten Dachflächen (Dachneigung mind. 20°) in Ziegeldeckung oder als Grasdächer auszubilden.

4. Stellflächen

Die Flächen der Stellplätze für Wohnungen sind mit wasserdurchlässigem Belag auszubilden.
Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Stellplatzanlagen mit mehr als zwei Stellplätzen muß ein mit Gehölz bepflanzter Grünstreifen von mind. 1,50 m Tiefe straßenparallel angelegt werden.

5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form von Auslege- oder Wandschildern mit max. 2,0 m² Fläche zulässig.
Anlagen, die dem Anbringen von Plakaten dienen oder ähnlichen Werbeanlagen sowie Dachwerbungen, sind im gesamten Planbereich unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **14.05.1990** beschlossen, den

Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Beschluß wurde am **09.06.1990** ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **28.04.1987** und in der Zeit vom **29.04.1987** bis **15.05.1987** mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am **30.04.1987** beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **14.05.1990** 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 **09.06.1990** in der Fassung vom **20.03.1990** von **18.06.1990** bis **18.07.1990** in der Fassung vom von bis öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 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 **30.10.1990** sowie die Begründung vom

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
Tübingen, den **16.01.1991**

Bürgermeisteramt
in Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom **12.02.1991** Nr. **22-32/2511.2-1-1006/91** abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den **14.02.1991**

Bürgermeisteramt
in Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **16.02.1991** ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tübingen, den **18.02.1991**

Stadtplanungsamt

(Fromm)

Stadtbaudirektor

7016/4

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

Tübingen, den 20.03.1990 / 30.10.1990

STADTMESSUNGSAMT

Spanagel
(SPANAGEL)

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

D=200

(525586)

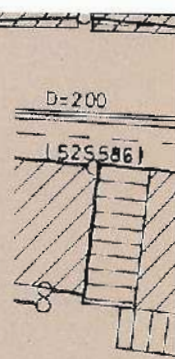
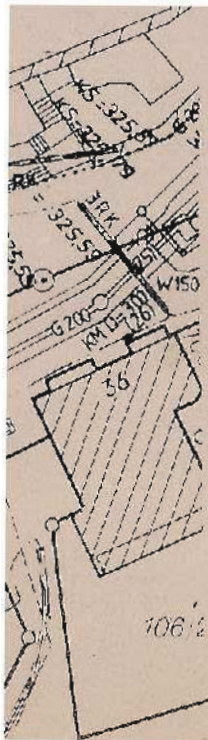
113

(Dorfstr.)

48/1

40/1

706/2



DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGE WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 12. 2. 91
Nr. 22-32/251 1.2-1-1006/91 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 13. 2. 91
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Wahl



Tübinger Höhen

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