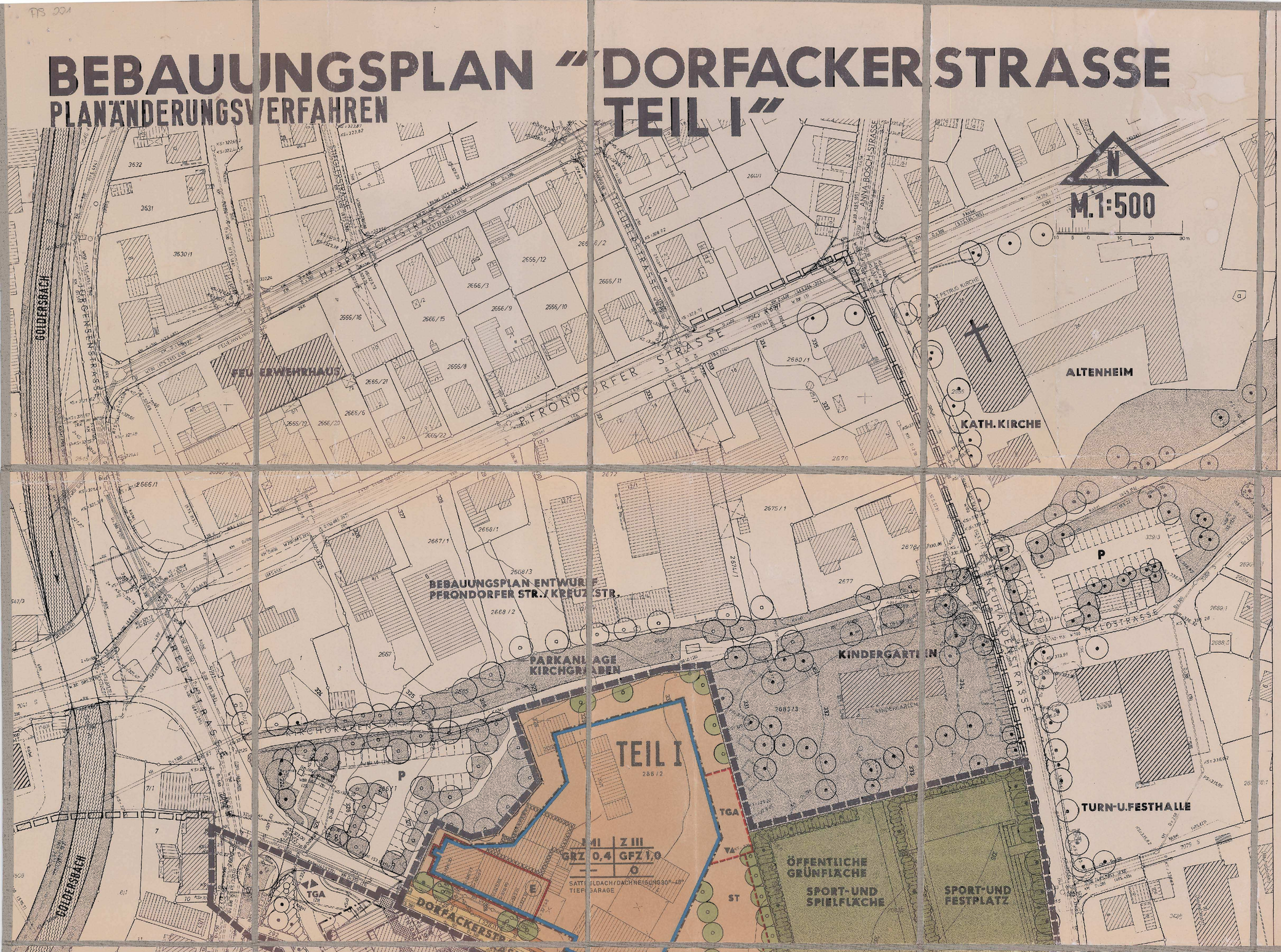
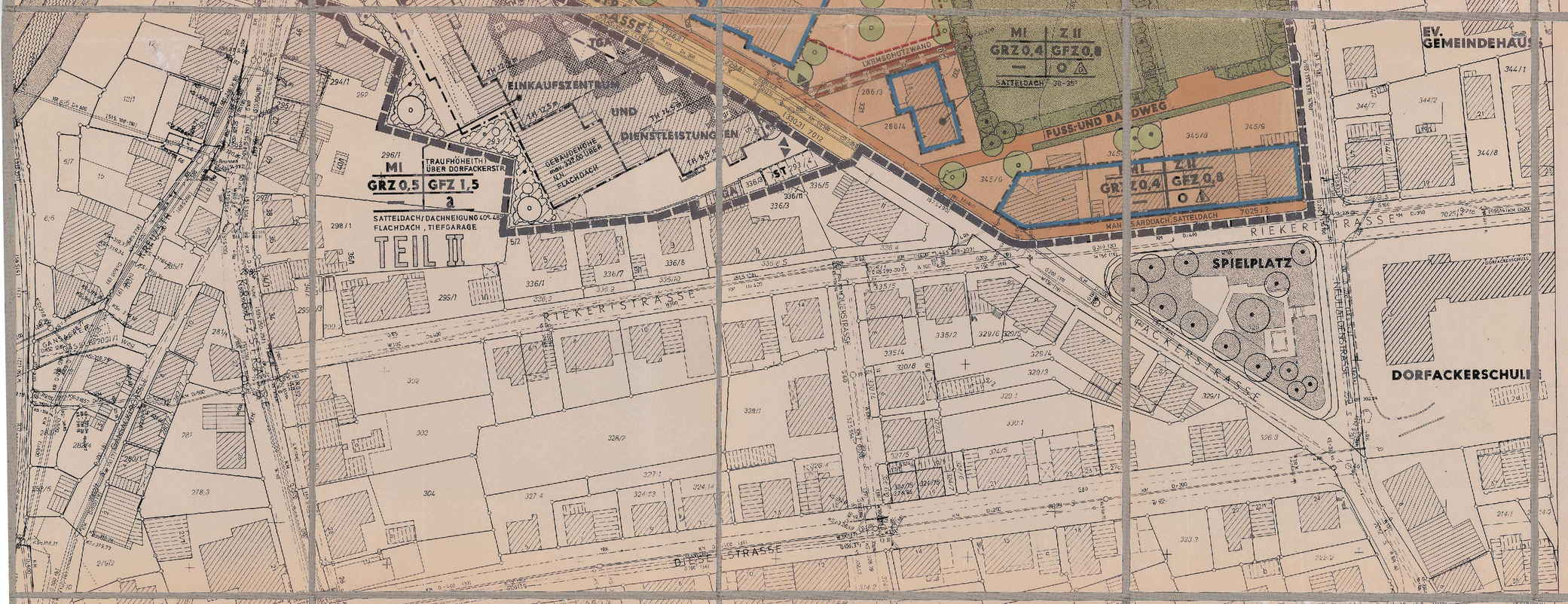
PB 224

BEBAUUNGSPLAN "DORFACKERSTRASSE TEIL I"

PLANÄNDERUNGSVERFAHREN





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 Kürzelterminie 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 der Wasserwirtschaftsamt und den 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 Ausleger- oder Wandschildern mit max. 2,0 m² Fläche zulässig.
Anlagen, die der Ankündigung 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 Univer...stadt 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 ausgelegen.

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
(Blankel)
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
(Blankel)
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

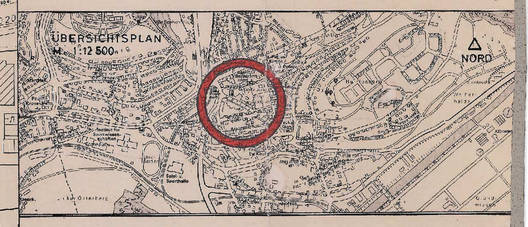
Stadtplanungsamt
(Fromm)
Stadtbaudirektor

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "DORFACKERSTRASSE TEIL I"

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



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG
(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
(FROMM)
STADTBAUDIREKTOR

SACHBEARBEITER : SAILE

408

ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHE
- STRASSENFLÄCHE
- ( ) x STRASSENHÖHEN ÜBER N.N.
- V VERKEHRSGRÜN
- FUSS-UND RADWEG / GEHWEG
- ST/GA STELLPLATZ / GARAGE
- TGA TIEFGARAGE / EIN-UND AUSFAHRT
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
  TURN-UND SPORTFLÄCHE
  SPORT-UND FESTPLATZ
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN SOWIE BAUM-UND BUSCHGRUPPEN MIT FLÄCHENHAFTER ANPFLANZUNG
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME SOWIE BAUMGRUPPEN
- BÖSCHUNGEN
- STÜTZMAUER / LÄRMSCHUTZWAND
- MI MISCHGEBIET
- O OFFENE BAUWEISE
- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- LEITUNGSRECHT
- GEHRECHT
- TRAFOSTATION
- E ERHALTUNGSBEREICH (§ 172 Abs.1 Ziffer 1 in Verbindung mit Abs.3 BauGB)

NUTZUNGSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	Z=ZAHL DER VOLLGESCH. ODER TH=TRAUFHÖHE ÜBER STR.
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
———	Bauweise

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 12.2.91 Nr. 22-32/2511.2-1-1006/91 ABGESCHLOSSEN
TÜBINGEN, DEN 13.2.91
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Tübingen, den 20.02.1990 / 30.10.1990

STADTMESSUNGSAMT
(SPANAGEL)
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR