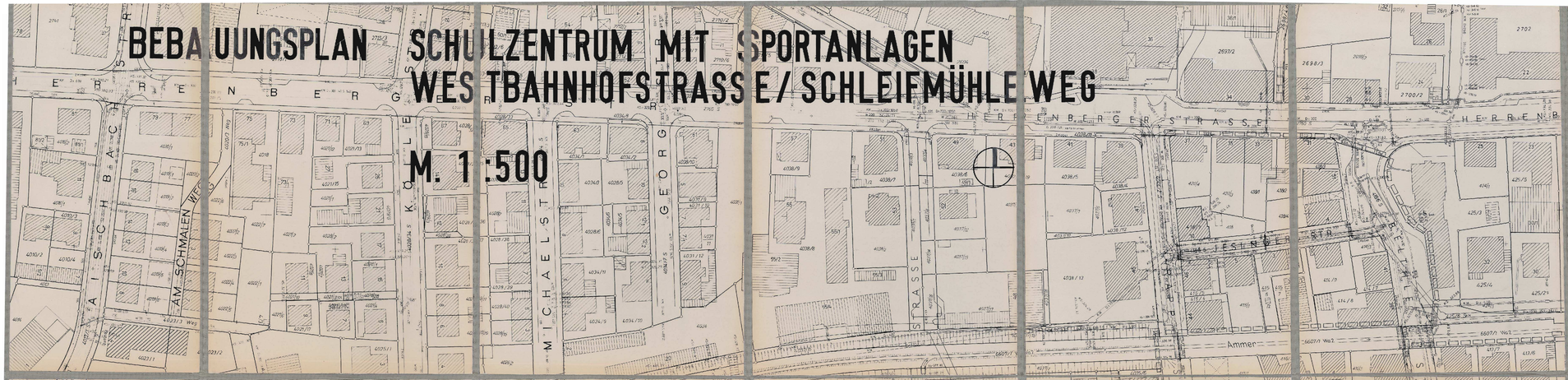
BEBAUUNGSPLAN SCHULZENTRUM MIT SPORTANLAGEN WESTBAHNHOFSTRASSE/SCHLEIFMÜHLEWEG

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- GEMEINBEDARFSFLÄCHE
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE
- GEHWEG
- V — VERKEHRSRUHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
- TIEFGARAGEN
- P — ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- FAHRTRICHTUNG (HINWEIS)
- SPURLEITLINIE (HINWEIS)
- MI — MISCHGEBIET
- SO — SONDERGEBIET
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE
TH TRAUFHÖHE	FH FIRSTHÖHE

- ○ — OFFENE BAUWEISE
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Schulzentrum mit Sportanlagen Westbahnhofstraße / Schleifmühleweg"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Aufgrund von § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung von CO.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. 132) werden folgendende Festsetzungen getroffen.

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

1.1 Sondergebiet Verbrauchermarkt
(§ 11 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO)
Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und zugehörige Nebenanlagen.

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf
(§ 9 Nas. 1 Ziff. 5 BauGB)
Die festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf dient der Anlage von Schulen, Sport- und Mehrzweckhallen, Freisportanlagen sowie den zugehörigen Einrichtungen, und Nebenanlagen (z.B. Flutlichtmasten).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
Das Nutzungsmaß wird durch die Höchstwerte für Grundflächenzahl (GRZ), Bauweisenzahl (BMZ) und absolute Gebäudehöhe ÜNN im Sondergebiet und in der Gemeinbedarfsfläche bzw. durch GRZ und Geschoßflächenzahl (GFZ) im Mischgebiet festgelegt.
Die Gebäudehöhe darf mit technischen Anlagen (wie z.B. Klimaanlagen usw.) überschritten werden.
Die Grundflächenzahl in der Gemeinbedarfsfläche darf bis zum Wert GRZ = 1,0 überschritten werden, sofern es sich bei der Überschreitung um wasserdurchlässige Beläge handelt. (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

3.1. Sondergebiet und Gemeinbedarfsfläche
o. abweichende Bauweise
offen, jedoch Gebäudelängen bis 90 m zulässig

3.2. Mischgebiet
o. offene Bauweise

3.3. Freizuhaltende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Ziff 10 BauGB)
Auf den entsprechend festgesetzten Flächen (siehe Planeintrag) sind Nebenanlagen als Gebäude unzulässig.

3.4. Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
Im Sondergebiet und in der Gemeinbedarfsfläche sind die Zufahrten zu Tiefgaragen und oberirdischen Stellplatzflächen durch Planeintrag festgesetzt. Ausnahmen sind für untergeordnete Zufahrten zulässig.
Zur Rheinlandstraße und Westbahnhofstraße werden in Teilbereichen Zufahrtsverbote festgesetzt.

3.5. Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Die durch Baugrenzen festgelegten überbaubaren Flächen im Plangebiet gelten nicht für unterirdische Gebäude/-teile.

3.6. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB)
Stellplätze und Garagen sind im Rahmen von § 7 (1) LBO zulässig. Die Anlage von Tiefgaragen ist innerhalb der überbaubaren Fläche sowie auf den gesondert dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3.7. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO (z.B. überdachte Treppenräume oder Aufzugsschächte) sind auch außerhalb der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

3.8. Flächen für Leitungsrechte
Die festgesetzten Leitungsrechte dienen der Sicherung von Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt.
Die festgesetzten Geh- und Fahrrechte dienen dem Durchgang bzw. der Durchfahrt für die Öffentlichkeit.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Traufhöhe, Firsthöhe
Soweit Traufhöhe und Firsthöhe angegeben sind, sind diese verbindlich.

2. Werbeanlagen
In den festgesetzten von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Werbeanlagen generell unzulässig.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und zur Aufnahme von anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind im gesamten Planbereich unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 9.11.1989 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 9.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 19.12.1989 und in der Zeit vom 20.12.1989 bis 19.01.1990 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 12.12.1989 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 16.07.1990 den Bebauungsplan in 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 21.09.1990 in der Fassung vom 25.05.1990 von 1.10.1990 bis 31.10.1990 in der Fassung vom von bis öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 22.04.1991 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 25.05.1990 / 5.02.1991 / 22.04.1991 sowie die Begründung vom 25.05.1990 / 5.02.1991 / 8.03.1991.
Die Durchführung der u.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB den Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 16.07.1991 (Nr. 21-727/11Tf-1+033/91) abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 26.07.1991

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 29.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Tübingen, den 29.07.1991

Stadtplanungsamt

(Fromm)
Stadtbaudirektor

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "SCHULZENTRUM MIT SPORTANLAGEN WESTBAHNHOFSTR./ SCHLEIFMÜHLEWEG"

IN DER FASSUNG VOM : 25.05.1990 / 5.02.1991 / 22.04.1991

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

(FROMM)
STADTBAUDIREKTOR

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

410