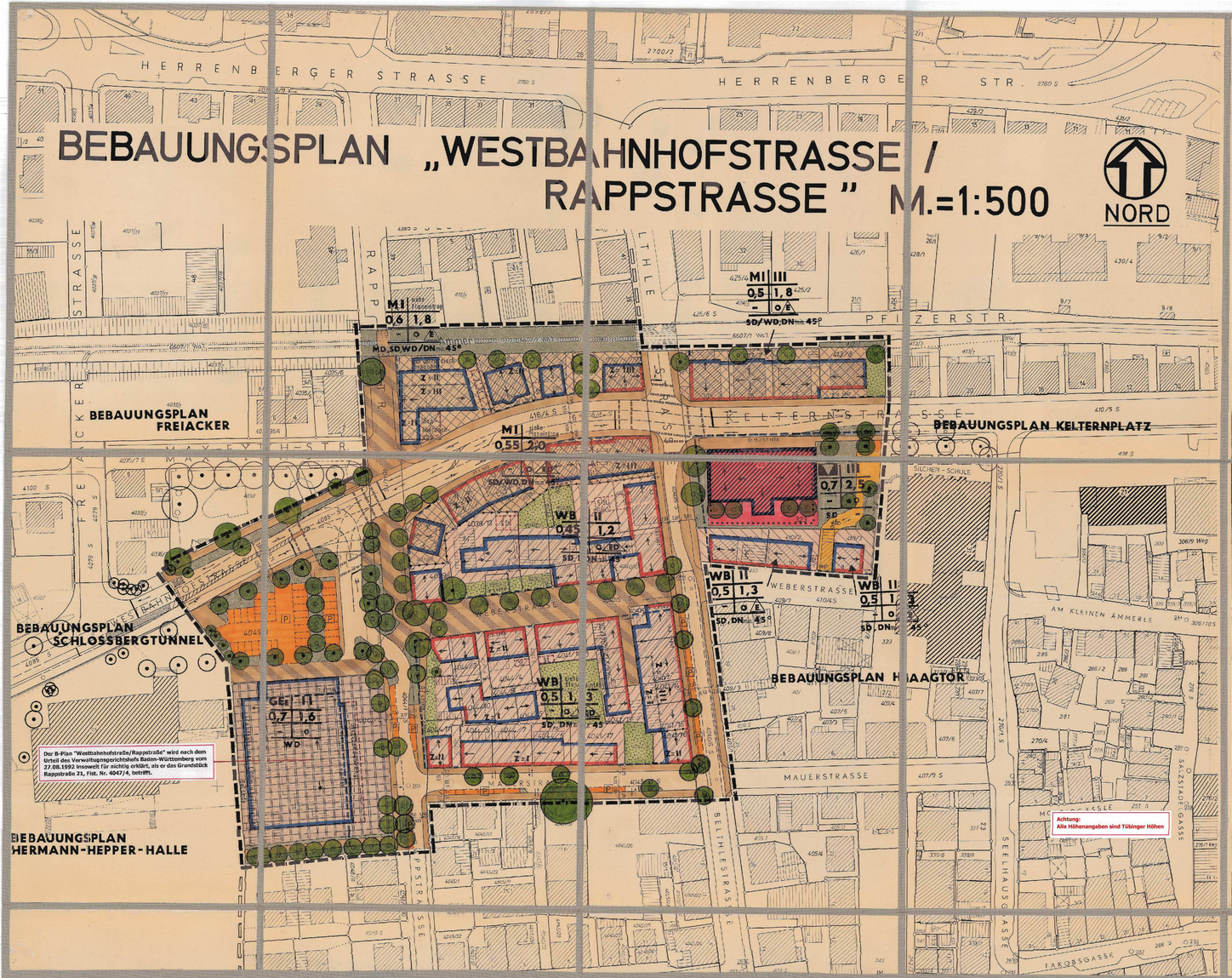
BEBAUUNGSPLAN „WESTBAHNHOFSTRASSE / RAPPSTRASSE" M.=1:500



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „WESTBAHNHOFSTRASSE / RAPPSTRASSE"

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTLEGUNGEN FÜR DAS BAULAND

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- MI — MISCHGEBIET
- WB — BESONDERES WOHNGEBIET
- GEe — EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- AUFZUHEBENDE BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGSFESTSETZUNGEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. GESCHOSSZAHL
- O / g — OFFENE / GESCHLOSSENE BAUWEISE
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- SD/WD/MD — SATTEL-/ WALM-/ MANSARDDACH
- DN — DACHNEIGUNG
- GEBÄUDEFIRSTRICHTUNG
- LAUFRICHTUNG DER DACHFLÄCHE
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- STRASSENFLÄCHE
- GEHWEG
- RADWEG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (MISCHFLÄCHE)
- P — STELLPLATZ
- ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE
- WASSERFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE PARKIERUNGSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ERHALTUNGSGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUWEISE
DACHFORM	DACHNEIGUNG

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE MIT VERFÜGUNG VOM 25.7.91 Nr. 42-32/2511.2-1-1064/91 ABGESCHLOSSEN.
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 26.7.91

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

TÜBINGEN, DEN 2. Febr. 1990

STADTMESSUNGSAMT
(SPANAGEL)
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 9 (1-3) und 10 i.V.m. (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 6. Juli 1979 und §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977, wird folgendes festgesetzt:

2.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1-3) BauGB in Verbindung mit §§ 1-15 BauNVO)
Eine Pflanzbindung (Maßnahmenbereich) ...
... in Anwendung von § 1 (3) BauNVO ist der Ausschluß der nach § 4 (3) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sowie für Gesundheitswesen ausnahmsweise zulässig und bei Nutzungsänderung und Neubauvorhaben sind in den als besonderes Wohngebiet ausgewiesenen Baugebieten alle in den als besonderes Wohngebiet ausgewiesenen Baugebieten ... sind in Anwendung von § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur bestimmte Nutzungen, die den Charakter der ausgewiesenen Baugebiete nicht wesentlich stören.
In eingeschränkten gewerbegebiet ... Gewerbebetrieb, ... Verwaltungsgebäude nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 16-21 a BauNVO)
Eine Pflanzbindung (Maßnahmenbereich) ...

17 (5)

In Anwendung von § 17 (5) BauNVO können von der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die festgesetzte Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

Die ausgewiesenen privaten Grünflächen können für die Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl nicht herangezogen werden.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
Eine Pflanzbindung (Maßnahmenbereich) ...
An den Baulinien und Baugrenzen kann ein vor- oder zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ausnahmsweise zugelassen werden. Vorspringen in Sinne von § 23 BauNVO, Schleppdächer und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der als Flächen gekennzeichneten Stellplätze, nicht zulässig. Zufahrten von den öffentlichen Straßen auf die Grundstücke sind in Grundstücken, die in einer Reihe von mehreren Häusern liegen, nur zulässig, wenn sie mindestens 5 m voneinander entfernt sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der ermäßigte Grundabstand durch Baulichkeiten nicht berührt wird. Bis die Grünanlage nach den Bebauungsplänen bisher bestehenden Baulinien wurde, hinzufügen. Von Satz 2 und 3 können in eingeschränkten Gewerbegebiet Ausnahmen zugelassen werden.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) BBauG)
Die Stellung der Gebäude wird durch die in Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Laufrichtungen der Dachflächen bestimmt. Eine ... weitere Stellung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebaulichen Belange nicht berührt sind.

2.5 Grünflächen, Pflanzgebote, Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25ff. 20 BBauG)
Siehe Planzeichen.
Auf den Baugrundstücken des ausgewiesenen reinen Wohngebietes und des Mischgebietes sind die nicht bebauten und nicht für Stellplätze genutzten Flächen als Grünflächen anzulegen.
Abgrabungen, die zu einer Geländeneigung erhaltenswerter Grundstücke führen, sind nicht zulässig.

2.6 Schaltung baulicher Anlagen
(§ 9 (1) (4) BBauG).
In Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die Genehmigung für den Anbau von Anbau oder Anbauten von baulichen Anlagen versagt werden, wenn dies erforderlich ist, um in den Gebiet die Zusammenlegung der Baublöcke zu erhalten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 73 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 wird folgendes festgesetzt:

3.1 Abstandsflächen
Für die Mischgebiete und die Besonderen Wohngebiete wird in Anwendung von § 7 (5) LBO festgesetzt, daß die Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 (5) LBO wird. 0,5 der Wandhöhe, mindestens jedoch 2,5 m betragen muß.

3.2 Werbeanlagen
Alle Anschlagflächen sind der Fassade bis zu einer Größe von 4 m DIN A 1 und Anschlagsäulen je Durchmesser bis zu 35 cm zugelassen. Ausnahmen können zugelassen werden. Verboten sind Werbeflächen sind verboten.
Die Werbung für Kohlen und Brennstoffen können besonders Werbeflächen bis zu einer Größe von 4 x 0,70 m mit reisender Anordnung aufgestellt werden.

Hinweis: Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Stadtsanierung von 26. März 1979; auf die Festsetzungen der Stadtsanierung wird verwiesen.

Als Entwurf öffentlich ausgelegte Planfassung

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 12.3.1984 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzgesetz (dBauGB aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (1-3) BBauG durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 6.7.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a (1-3) BBauG erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 16.7.1985 und in der Zeit vom 17.7.1985 bis 31.7.1985 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 2.12.1985 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 10.88 /72.89 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 c Abs. 6 BBauG/§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan-Fassung mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG/§ 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 10.5.1988 / 3.4.1989
in der Fassung vom 15.1.1988 von 24.5.1988 bis 24.6.1988
in der Fassung vom 15.1.1988/15.1.1989 von 12.4.1989 bis 12.5.1989
in der Fassung vom 15.1.1988/15.1.1989 von 18.6.1990 bis 16.7.1990
öffentlich ausgelegen. / 9.3.1990

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 13.5.1991 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 15.1.1988 / 15.1.1989 / 9.3.1990 sowie die Begründung vom 15.1.1988 / 15.1.1989 / 9.3.1990.
Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
Tübingen, den 14.6.1991

Bürgermeisteramt (Vertretung)
(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 25.7.1991 Nr. 42-32/2511.2-1-1064/91 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 29.7.1991

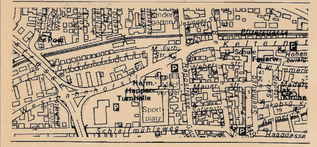
Bürgermeisteramt (Vertretung)
(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 7.8.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Sonderamt Altstadtsanierung

7.8.1991
Stadtbaudirektor

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
SONDERAMT ALTSTADTSANIERUNG

BEBAUUNGSPLAN „WESTBAHNHOFSTRASSE / RAPPSTRASSE"
IN DER FASSUNG VOM: 15.1.1988 / 15.1.1989 / 9.3.1990



BÜRGERMEISTERAMT
VERTRETUNG
BÜRGERMEISTER

SONDERAMT ALTSTADTSANIERUNG
STADTBAUDIREKTOR

412