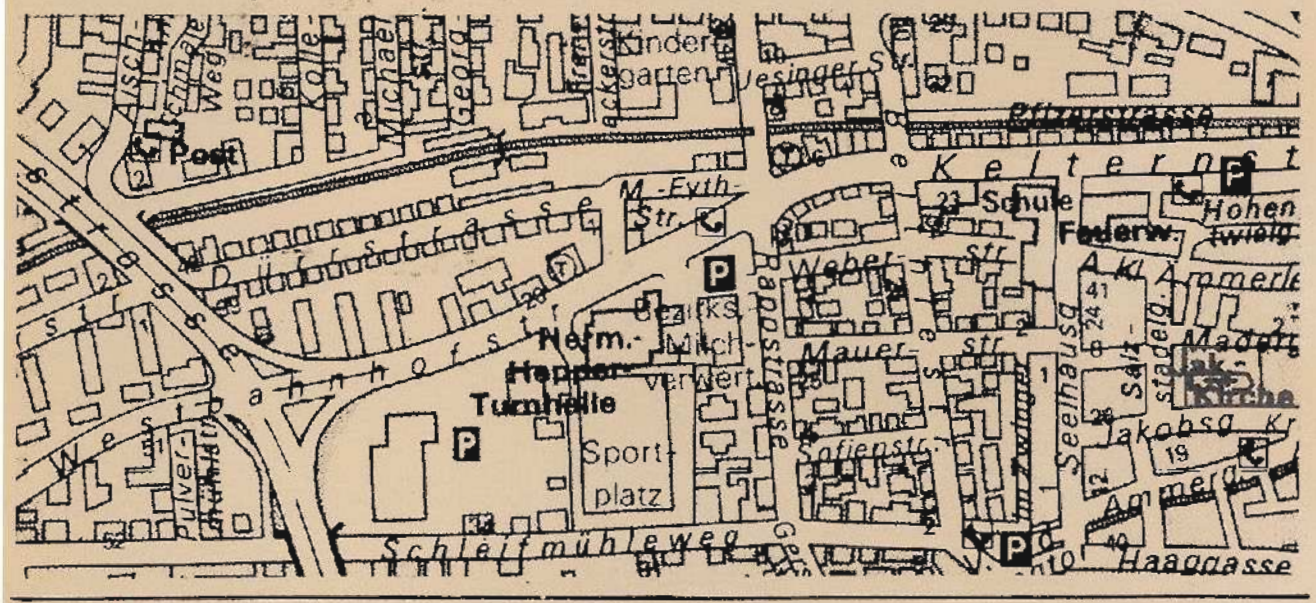
UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
SONDERAMT
ALTSTADTSANIERUNG

BEBAUUNGSPLAN „ WESTBAHNHOFSTRASSE / RAPPSTRASSE „

IN DER FASSUNG VOM: 15.1.1988 / 15.1.1989 / 9.3.1990



BÜRGERMEISTERAMT

IN VERTRETUNG

BÜRGERMEISTER

SONDERAMT ALTSTADTSANIERUNG

STADTBAUDIREKTOR

412

2.PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 9 (1-3) und 39 h (1-4) Bundesbaugesetz (BBauG) 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) BBauG in Verbindung mit §§ 1-15 BauNVO)
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).
In den als Mischgebiet bezeichneten Baugebieten sind in Anwendung von § 1 (7) BauNVO in den Geschossen oberhalb des ersten Obergeschosses über eingetragener EFH bzw. Straßenniveau nur Wohnnutzungen zulässig und bei Nutzungsänderungen und Neubauten herzustellen; die in den als Besonderes Wohngebiet bezeichneten Baugebieten gilt dies für die Geschosse oberhalb des Erdgeschosses. In dem als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Baugebiet sind in Anwendung von § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur Betriebe zulässig, die das Wohnen in den angrenzenden Besonderen Wohngebieten nicht wesentlich stören.
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

2.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 17-21 a BauNVO)
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

In Anwendung von § 17 (5) ~~16 (4)~~ BauNVO können von der festgelegten Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen gemacht 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)
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).
An den Baulinien und Baugrenzen kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der im Plan eingetragenen Stellplätze, nicht zulässig. Zufahrten von den öffentlichen Flächen auf die Grundstücke sind je Grundstück nur in einer Breite von höchstens 4,0 m zulässig. Die festgesetzten Baulinien und -grenzen gelten auch unterirdisch; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der erhaltenswerte Grünbestand nicht beeinträchtigt wird. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher bestehenden Baulinien werden hiermit aufgehoben. Von Satz 2 und 3 können im eingeschränkten Gewerbegebiet Ausnahmen zugelassen werden

2.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG).
Die Stellung der Gebäude wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Laufrichtungen der Dachflächen bestimmt. Eine abweichende Stellung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie städtebaulich begründet ist.

2.5 Grünflächen, Pflanzgebote, Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG)
siehe Planeintrag.
Auf den Baugrundstücken des Besonderen Wohngebietes und des Mischgebietes sind die nicht bebaubaren und nicht für Stellplätze genutzten Flächen als Grünflächen anzulegen.
Abgrabungen, die zu einer Beeinträchtigung erhaltenswerter Grünbestände führen, sind nicht zulässig.

2.6 Erhaltung baulicher Anlagen
(§ 39 h (1-4) BBauG).
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn dies erforderlich ist, um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Bevölkerung 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 (3) LBO festgelegt, daß die Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 (5) LBO mind. 0,5 der Wandhöhe, mindestens jedoch 2,5 m betragen muß.

3.2 Werbeanlagen
Als Anschlagflächen sind nur Tafeln bis zu einer Größe von 4 x DIN A 1 und Anschlagsäulen im Durchmesser bis zu 95 cm zugelassen. Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.
Zur Werbung für Wahlen und Großveranstaltungen können besondere Werbeflächen bis zu einer Größe von 4 x DIN A 1 mit besonderer Genehmigung aufgestellt werden.

Hinweis: Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Stadtbildsatzung vom 26. März 1979; auf die Festsetzungen der Stadtbildsatzung wird verwiesen.

VERFAHRENSVERMERKE :

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 12.3.1984 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) 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 18.4.88 / 7.2.89 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG/§ 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan-Entwurf 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 18.7.1990
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
In Vertretung
(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt.
Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 25.7.1991 Nr 22-32/2511.2 -1-1048 /91 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 29.7.1991

Bürgermeisteramt
In 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.
Tübingen, den 7.8.1991

Sonderamt
Altstadtsanierung

Stadtbaudirektor

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 25.7.91
Nr. 22-32/2511.2-1-1048/91 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 26.7.91
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

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

TÜBINGEN, DEN 2. Febr. 1990

STADTMESSUNGSAMT
(SPANAGEL)

Der B-Plan "Westbahnhofstraße/Rappstraße" wird nach dem Urteil des Verwaltugnsgerichtshofs Baden-Württemberg vom 27.08.1992 insoweit für nichtig erklärt, als er das Grundstück Rappstraße 21, Flst. Nr. 4047/4, betrifft.

Tübinger Höhen

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