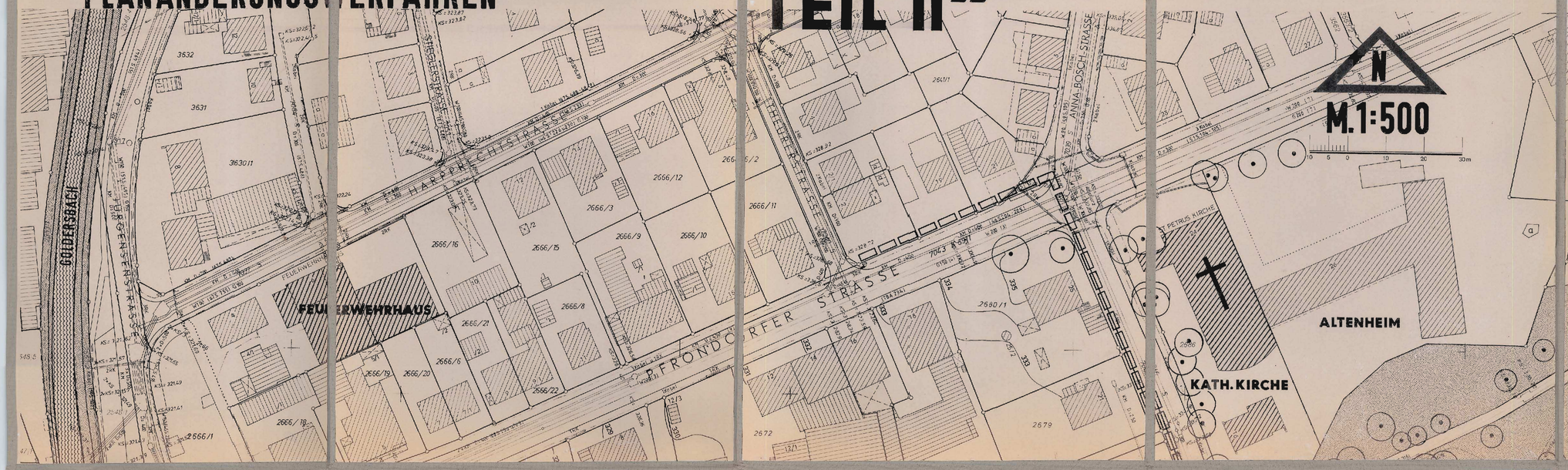
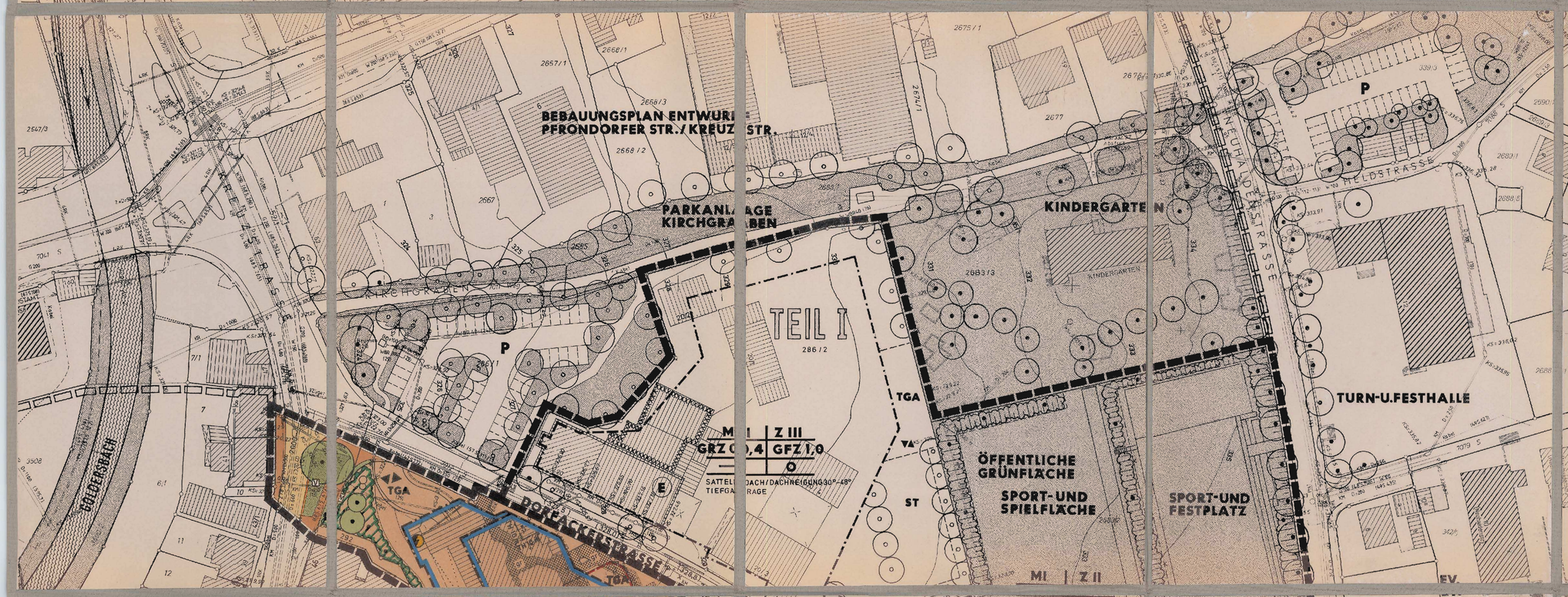
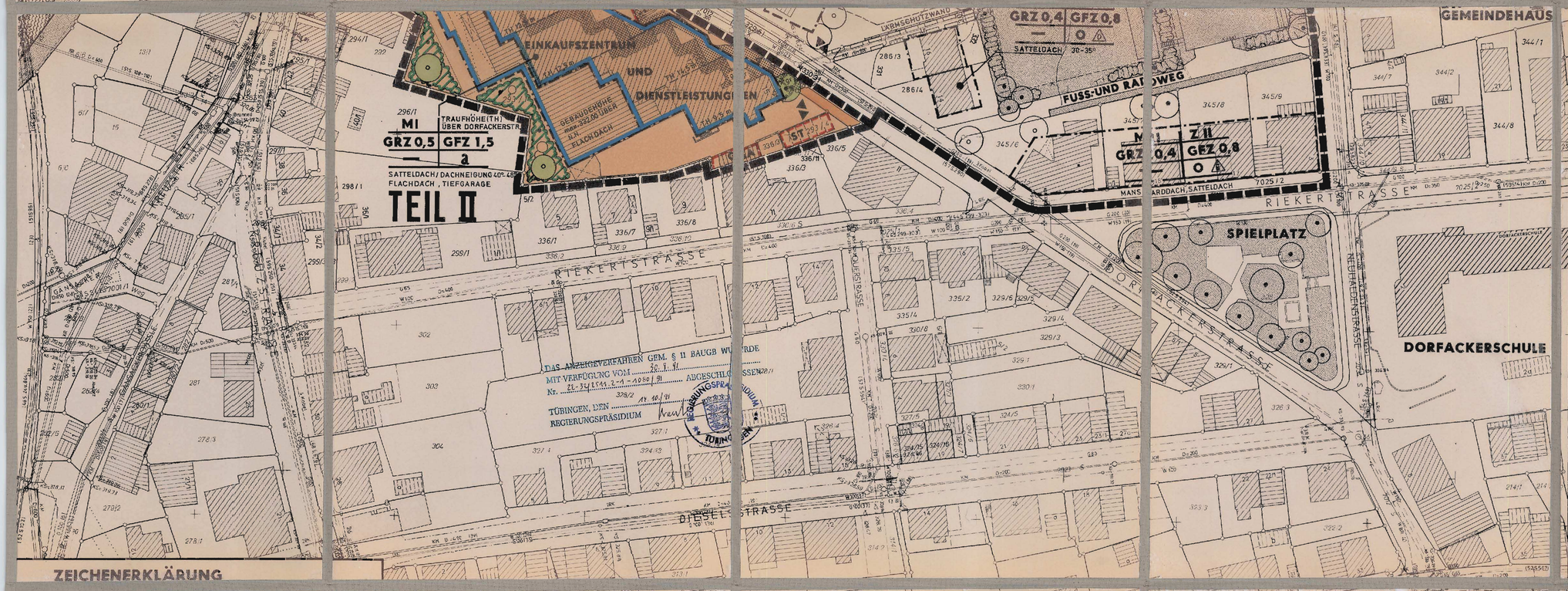
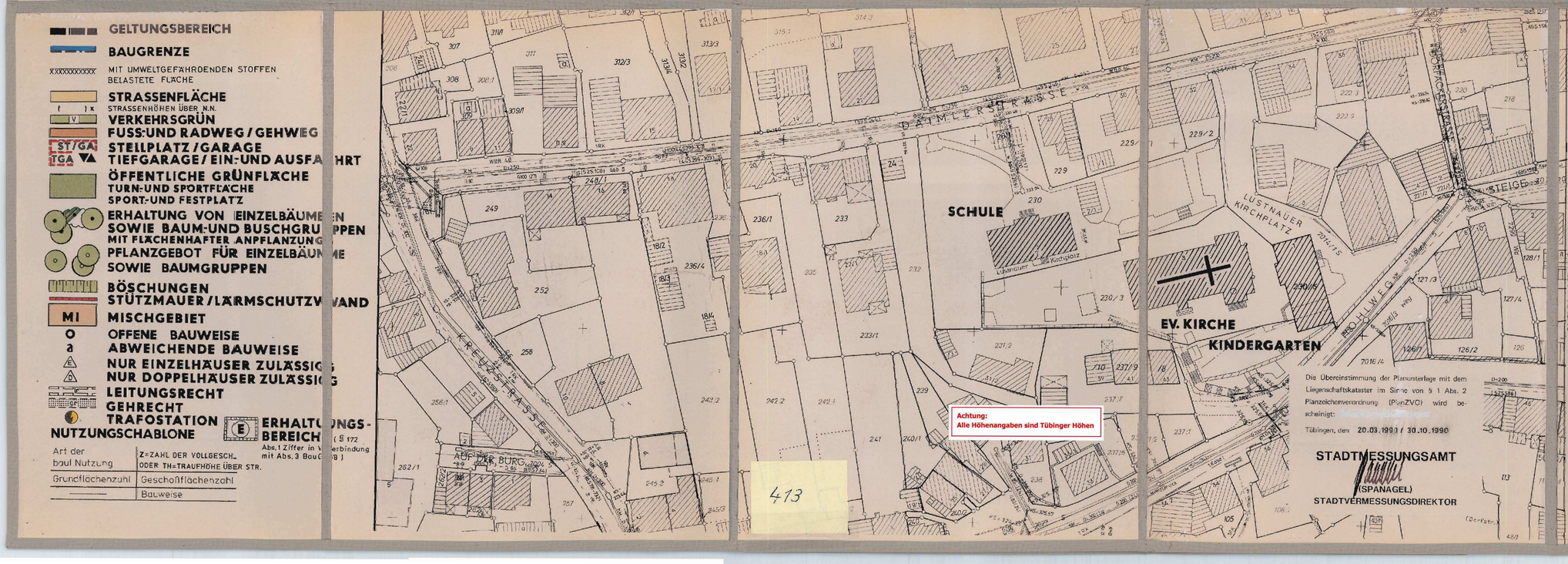
BEBAUUNGSPLAN "DORFACKERSTRASSE TEIL II"

PLANÄNDERUNGSVERFAHREN









TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

zum Bebauungsplan "Dorfackerstraße Teil II"

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 dem festgesetzten Mischgebiet (MI) sind entsprechend § 1 Abs. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) sowie durch Traufhöhe (TH) über der Dorfackerstraße festgesetzt.

3. Bauweise
(§9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO)
abweichende Bauweise (a): offene Bauweise - jedoch Gebäudelänge bis max. 100 m.

4. 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.

5. Fläche für Gehrechte
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)
Die eingetragene Fläche für ein Gehrecht dient der Erschließung der Läden und Dienstleistungseinrichtungen, sowie der Wohnungen in den Läden und Dienstleistungseinrichtungen, sowie der Wohnungen in den Gebäuden Dorfackerstraße 15 - 19 (Lustnauer Zentrum). Die Fläche dient in diesem Bereich zugleich als öffentlicher Gehweg.

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 baulicher Anlagen sind nur in gedeckten, nicht glänzenden und nicht grellen Farben zulässig. Plattenverkleidung ganzer Fassaden ist nicht zulässig.

2. Dachform/Dachneigung
Im Planbereich sind für die Hauptbaukörper nur Ziegeldächer in Form von Satteldächern zulässig, untergeordnete Baukörper sind auch mit Flachdach zulässig. 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 sind mit wasserdurchlässigem Belag auszubilden.

5. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form von Auslege- oder Wandschildern mit max. 2,0 m^2 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.5BBauG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 30.04.1987 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS 04.02.1991
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 / 08.04.1991
in der Fassung vom 20.03.1990 von 18.06.1990 bis 18.07.1990
in der Fassung vom 30.10.1990 von 22.04.1991 bis 24.05.1991
öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 09.09.1991 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 30.10.1990 sowie die Begründung vom 30.10.1990
Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
Tübingen, den 17.09.1991
Bürgermeisteramt in Vertretung
(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt.
Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 30.09.1991 Nr. 22-3611.21-1-1080/91 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 12.11.1991
Bürgermeisteramt in Vertretung
(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 14.11.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tübingen, den 18.11.1991
Stadtplanungsamt
Barth
Stadtbaudirektor
(Barth)
Stadtoberbaurat

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
Tübingen, den 20.03.1990 / 30.10.1990
STADTMESSUNGSAMT
(SPANAGEL)
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

ZEICHENERKLÄRUNG

- GELTUNGSBEREICH
- BAUGRENZE
- MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTETE FLÄCHE
- STRASSENFLÄCHE (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)

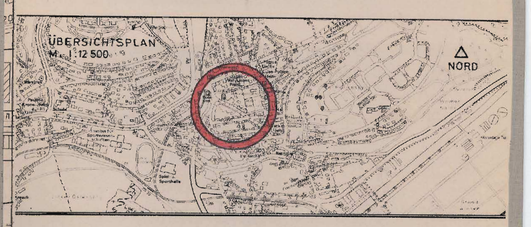
NUTZUNGSCHABLONE

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

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "DORFACKERSTRASSE TEIL II"

IN DER FASSUNG VOM : 20.03.1990 / 30.10.1990



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG
(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
(FROMM)
STADTBAUDIREKTOR

SACHBEARBEITER: SAILE