

BEBAUUNGSPLAN „WELZENWILER STRASSE“

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

	GELTUNGSBEREICH		FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
	BAUGRENZE		PFLANZGEBOT FÜR BÄUME
	MISCHGEBIET		ZUFAHRTSVERBOT FÜR TIEFGARAGE
	STRASSENFLÄCHE		
	GEHWEGLÄCHE		
	FUSS- U. RADWEG		
	VERKEHRSGRÜN		
	BESTEHENDE BÄUME		
	BAUGBIET		ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHLE		GESCHOSSE - FLÄCHENZAHLE
	ABWEICHENDE BAUWEISE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 08.02.1988 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 22-32/2552-1-1099 aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 23.02.1988 ortsüblich bekannt gemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 01.03.1988 und in der Zeit vom 02.03.1988 bis 10.03.1988 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 24.02.1988 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planungsausschuss des Gemeinderates der Universitätsstadt Tübingen hat am 18.08.1991 den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 05.06.1991/30.10.1991 aufgestellt. Dieser Beschluss wurde am 20.08.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 05.07.1991 in der Fassung vom 05.06.1991/30.10.1991 von 22.07.1991 bis 30.08.1991 öffentlich ausgestellt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 2.12.1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 73 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist die Fassung M 1:500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 05.06.1991/30.10.1991 sowie die Begründung vom 5.6.1991/30.10.1991. Die Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 29.01.1992 Nr. 22-32/2552-1-1099 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 20.02.1992

INKRAFTTRETEN
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 28.02.1992 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

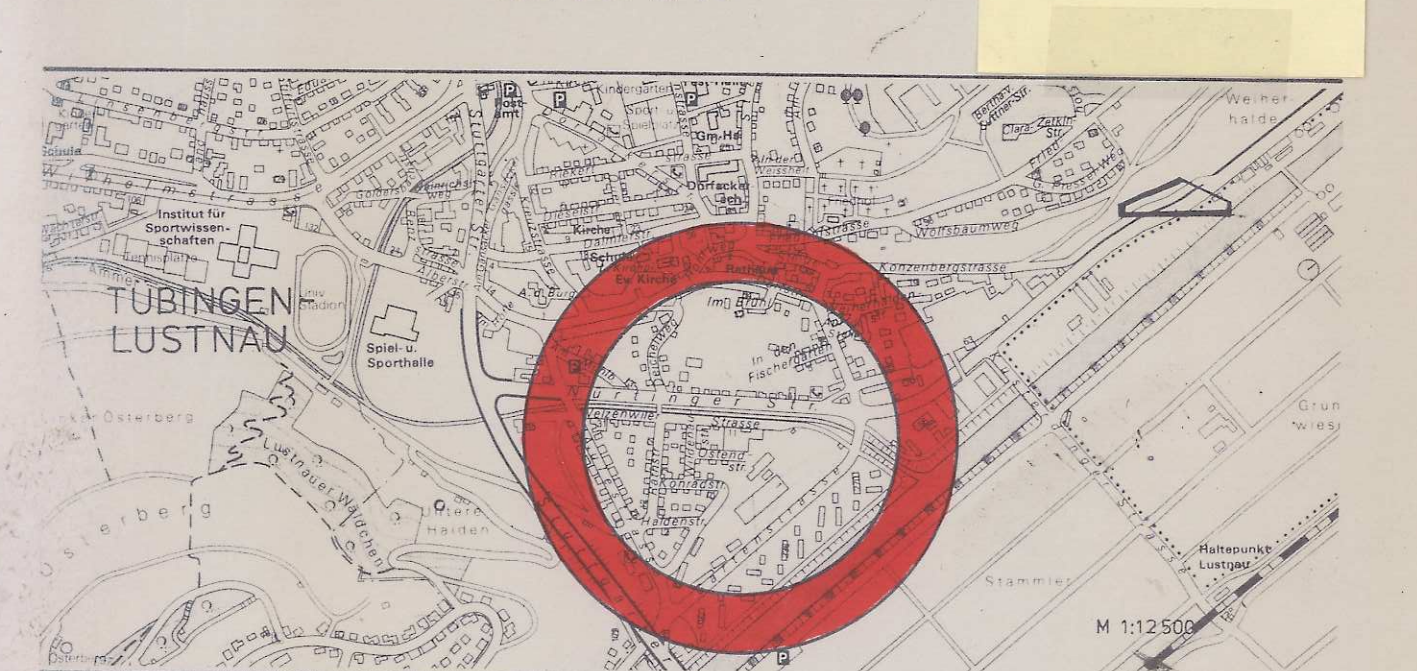
Tübingen, den 28.02.1992

UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN

STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN WELZENWILER STRASSE M 1:500

IN DER FASSUNG VOM: 05.06.1991/30.10.1991



BÜRGERMEISTERAMT

VERTRETUNG
Günther
BLANKER
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

Barth
(Barth)
STADTBAUAMT

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Welzenwiler Straße"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet ausgewiesen.

In Anwendung von § 1 Abs. 7 Ziffer 1 und Abs. 8 BauNVO wird festgesetzt, das im Erdgeschoss der Gebäude in der Zone A nur Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Ziffer 2, 3 und 4 zulässig sind (Büro- und Verwaltungsräume, Einzelhandelsbetriebe, Schenck- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe).

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, das Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig sind.

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO für Vergnügungstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in Verbindung mit §§ 16 - 21 a BauNVO)
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Eine Überschreitung der nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Grundfläche kann ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen werden, wenn die oberirdischen Anlagen mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden und unterirdische Anlagen und Anlagen Teile eine Erdüberdeckung von mindestens 1 m erhalten.

Das dritte Vollgeschoss muß im Dachraum des Gebäudes liegen.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise (a) wird offene Bauweise, jedoch mit einer zulässigen Gebäudelänge bis zu 90 m, festgesetzt.

4. Stellplätze
Stellplatzanlagen und mehr als 2 Stellplätze sind in Form von Parktaschen mit einer gebündelten Zufahrt von der Erschließungsstraße herzustellen.

5. Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen Pflanzgebote sind mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu realisieren. Die Pflanzungen sind nach Abgang entsprechend zu ersetzen.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der nördlichen Baugrenze und der Welzenwiler Straße darf mit Ausnahme der zulässigen Stellplätze nach Ziffer 4, der Zugänge und Zufahrten nicht befestigt hergestellt werden. Diese Fläche ist landschaftsgärtnerisch als Grünfläche anzulegen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
nach § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 17.12.1990 (GBl. S. 426) wird festgesetzt:

1. Dachgestaltung
Dachform- und Dachneigung (siehe Pläneintrag)

2. Trauf-/Firsthöhe
Die zulässige Gebäudehöhe ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Bezugspunkte ergeben sich aus dem Schemaschnitt (vergl. Zeichenerklärung).

3. Fassaden
Die Verwendung von glänzenden Materialien und grellen Farben ist nicht zulässig.

4. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und unterhalb der Traufe der Gebäude zulässig.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und zur Aufnahme von anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind im Plangebiet nicht zulässig.

C. Hinweis
Flächen, bei denen der Verdacht besteht, daß die Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnet (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

M. 1:500

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:
TÜBINGEN, DEN 03.06.1991

STADTMESSENGSAMT
STADTVERMESSENGSDIREKTOR