



UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

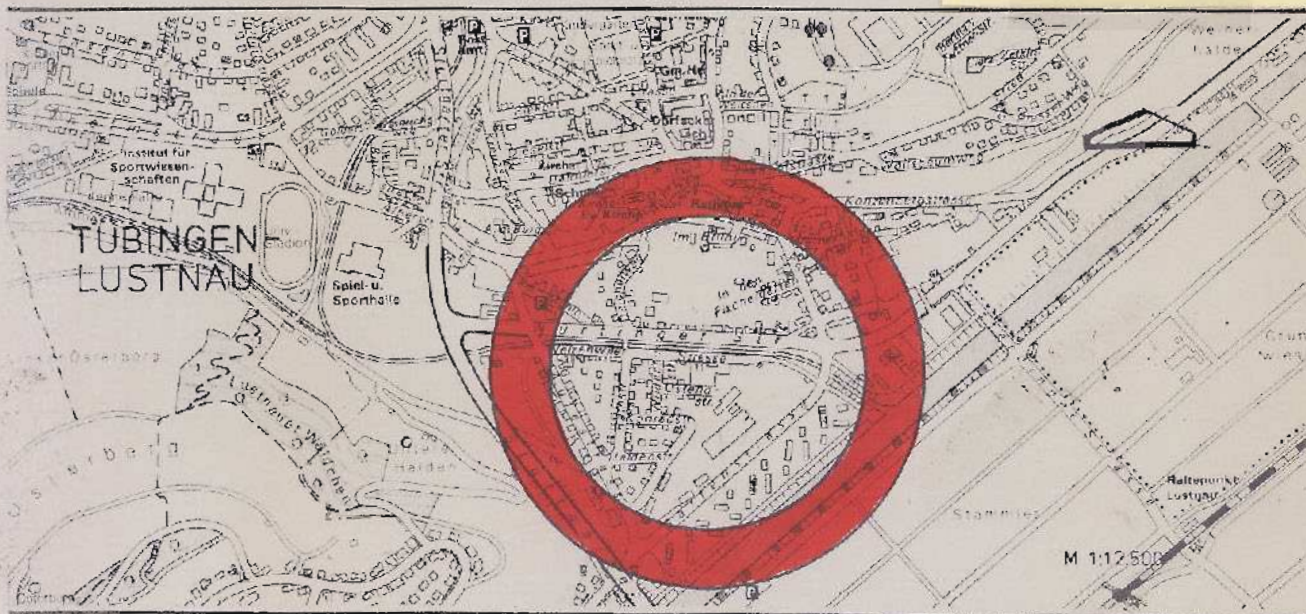


STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN
WELZENWILER STRASSE
M 1:500**

IN DER FASSUNG VOM : **05.06.1991 /
30.10.1991**

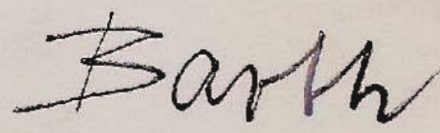
475



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

STADTPLANUNGSAMT


(BLANKE)
BÜRGERMEISTER


(BARTH)
STADTOBERBAURAT

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Welzenwiler Straße"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (EGBL. I. S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (EGBL. 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, daß im Erdgeschoß der Gebäude in der Zone A nur Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Ziffer 2, 3 und 4 zulässig sind (Büro- und Verwaltungsräume, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe).

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

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO für Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan (§ 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 Anlagenteile 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 Bäume 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 Ziff. A 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 Plancintrag)

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).

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 08.02.1988 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 23.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

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 18.03.1988 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 18.06.1991 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 05.07.1991
in der Fassung vom 05.06.1991 von 22.07.1991 bis 30.08.1991
in der Fassung vom 30.10.1991 von bis
öffentlich ausgelegen.

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 der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 5.6.1991 / 30.10.1991 sowie die Begründung vom 5.6.1991 / 30.10.1991

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 9.12.1991

Bürgermeisteramt
Vertretung

(Blanke)

Bürgermeister

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

Bürgermeisteramt
Vertretung

(Blanke)

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 28.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 28.02.1992

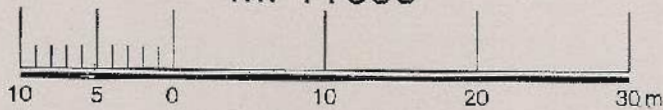
Stadtplanungsamt

(Barth)

(Fromm)

Stadtoberbaurat Stadtbauamtsdirektor

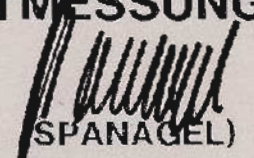
M. 1:500



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

TÜBINGEN, DEN 03.06.1991

STADTMESSUNGSAMT


(SPANAGEL)

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

TÜBINGEN, DEN 29.04.1992
REGIERUNGSPRÄSIDIUM



Tübinger Höhen

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