



IN DER FASSUNG VOM : **12.12.1991**

[illegible]

BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

IN VERRETUNG

[Handwritten Signature]

(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

Barth

(BARTH)
STADTOBERBAURAT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als "Sondergebiet" mit der besonderen Zweckbestimmung "Universität" ausgewiesen. In dem Sondergebiet sind naturwissenschaftliche Institute sowie zugehörige Nebenanlagen und -einrichtungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Das Nutzungsmaß wird durch Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Gebäudehöhe festgesetzt. (Siehe Plancintrag!)

Untergeordnete technische Dachaufbauten wie z. B. Oberlichter, Entlüftungsschächte können die zulässige Gebäudehöhe bis zu 3 m überschreiten.

3. Bauweise

(§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Für das Baugebiet wird folgende abweichende Bauweise ("a") festgesetzt: offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Nebenanlagen

(§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

6. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Die Zufahrtsstraße innerhalb des Sondergebietes wird als "private Verkehrsfläche" der Universität in Lage und Dimension im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Dasselbe gilt für den festgesetzten Fuß- und Radweg sowie die Feuerwehrezufahrt.

7. Landschaftspflegerische Maßnahmen

(§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

Zum Schutz und zur Pflege von Flora und Fauna der Halb-Trockenrasen und Streuobstbestände sind die, das Gebäude umgebenden Freiflächen - außer Verkehrsflächen, Stellplätzen und den für die Feuerwehr erforderlichen Flächen - entsprechend der derzeit vorhandenen Nutzung (Schafbeweidung) zu nutzen, zu pflegen und zu schützen.

Die Außenflächen um die Gebäude sind mit einer naturnahen, dem vorhandenen Biotop-Typ entsprechenden Bepflanzung anzulegen und zu gestalten .

8. Pflanzgebote/Pflanzerhaltungsgebote

(§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)

1. Auf den festgesetzten Standorten mit Bezeichnung "S" sind hochstämmige, großkronige, standortgerechte, Laubbäume zu pflanzen.

Für Sträucher und Bäume ist eine Auswahl aus nachfolgender Artenliste zu treffen:

Bäume: *Fagus sylvatica* (Buche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Sorbus torminalis* (Elsbeere), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Ulmus glabra* (Bergulme), *Sorbus domestica* (Speierling), *Alnus glutinosa* (Schwarzerle), *Prunus Padus* (Traubenkirsche), *Betula pendula* (Weiß-Birke), *Sorbus aucuparia* (Eberesche).

Sträucher: *Corylus avellana* (Waldhasel), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Crataegus monogyna* (Weißdorn),

Crataegus laevigata (Rotdorn), *Ligustrum vulgare* (Liguster), *Lonicera xylosteum* (Heckenkirsche), *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball), *Sambucus racemosa* (Traubenholunder), *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball).

2. Auf den festgesetzten Standorten mit Bezeichnung "O" sind hochstämmige Obstbäume (Mostbirnen und -äpfel) zu pflanzen.
3. Die Dachflächen sind auf mind. **50 %** (bezogen auf die gesamte Dachfläche) zu begrünen. **Die Nord-Ost und Süd-Ost-Fassaden des falseitigen Baukörpers sind zu mind. 25 % zu begrünen.**
4. Die mit Pflanzeerhaltungsgebot belegten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

9. Immissionsschutz

(§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Die Lüftungsanlagen zur Be- und Entlüftung der Institutsgebäude sind durch technische Maßnahmen so zu dämmen, daß in den Wohngebieten der Wanne (Hartmeyerstraße und Beethovenweg) die nach der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt vom Mai 1987 zulässigen Grenzwerte von 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten werden.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1. Fassaden

Die Fassaden sind in Erd-Farbtönen, Hellbezugswert max. 50 % auszuführen. Dies gilt nicht für Balkone.

2. Befestigte Flächen

Stellplätze und Fußwege sind zu mind. **80 %** in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Fugenpflaster) auszuführen.

3. Stützmauern

Stützmauern sind mit bepflanzbaren Mauerelementen auszubilden.

4. Einfriedungen

Einfriedungen sind unzulässig.

C. Hinweis

Die Berücksichtigung der Festsetzungen nach Ziff. A7 und A8 ist anhand eines Freiflächengestaltungsplanes zum Baugesuch nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **02.12.1991** beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am **04.12.1991** ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **11.12.1991** und in der Zeit vom **12.12.1991** bis **31.12.1991** 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 **17.10.1991** beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **17.02.1992** 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 **21.02.1992**

in der Fassung vom **12.12.1991** von **02.03.1992** bis **03.04.1992**
in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **11.05.1992** 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 sowie die Begründung vom

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den **14.05.1992**

Bürgermeisteramt
in Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt.

Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom **25.05.1992** Nr. **22-32 / 2511.2 -1-** abgeschlossen.

1031 / 92

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den **29.05.1992**

Bürgermeisteramt
in Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **11.05.1992** ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den **29.06.1992**

Stadtplanungsamt

(Barth)

Stadtoberbaurat

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

TÜBINGEN, DEN 12.12.1991

STADTMESSUNGSAMT

[Handwritten signature]
(SPANAGEL)

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

440

430

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 25.05.1992
Nr. 22-32/2511.2-1 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 25.05.1992
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Bercht

ABGRENZUNG EINER BIOTOPFLÄCHE



Karte zum Betrieb

Tübinger Höhen

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