

BEBAUUNGSPLAN "MORGENSTELLE NORDÖSTLICHER TEIL"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1985 (BGBl. I S. 2283) und der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 23.01.1989 (BGBl. I S. 132) werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 11 BauVO)
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.
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 11 16 - 21 a BauVO)
Das Nutzungsmaß wird durch Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Gebäuhöhe festgesetzt. (Siehe Flächentrag.)
 - Bauweise**
(§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB und § 22 BauVO)
Für das Baugebiet wird folgende abweichende Bauweise ("a") festgesetzt: offen, jedoch Gebäudehöhen bis max. 100 m zulässig.
 - Stellplätze und Gärten**
(§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)
Stellplätze sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Gärten sind nur auf der überbauten Grundstücksfläche zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GELTUNGSBEREICH**
- BAUGRENZE**
- VERKEHRSFÄHIGE (PRIVATSTRASSE) x STR. HÖHEN ÜBER NN**
- BÖSCHUNG**
- FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE**
- ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN**
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME**
S = STANDORTGERECHTE BÄUME
O = OBSTBÄUME
- SONDERGEBIET UNIVERSITÄT**
- ABWEICHENDE BAUWEISE**
NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	MAX. GES. HÖHE
GRÜNDLÄCHENZAHL	REF. NN
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **02.12.1991** beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluss wurde am **04.12.1991** öffentlich 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** im Selbststudium der Bürgerinnen und Bürger.
Der Bebauungsplan wurde am **04.12.1991** öffentlich bekanntgemacht.

BEFRIEDIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans 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 ist im Begründungssatz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Auslegung am **21.02.1992** in der Fassung vom **12.12.1991** von **02.03.1992** bis **03.04.1992** in der Fassung vom **03.04.1992** öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **17.05.1992** 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 **17.05.1992**.
Die Durchführung der o.g. Verfahrens Schritte wird bestätigt.
Tübingen, den **16.05.1992**

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.
Ausfertigung Tübingen, den **25.05.1992**

INKRAFTTRETEN
Das Durchführen des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **11.05.1992** öffentlich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tübingen, den **25.05.1992**

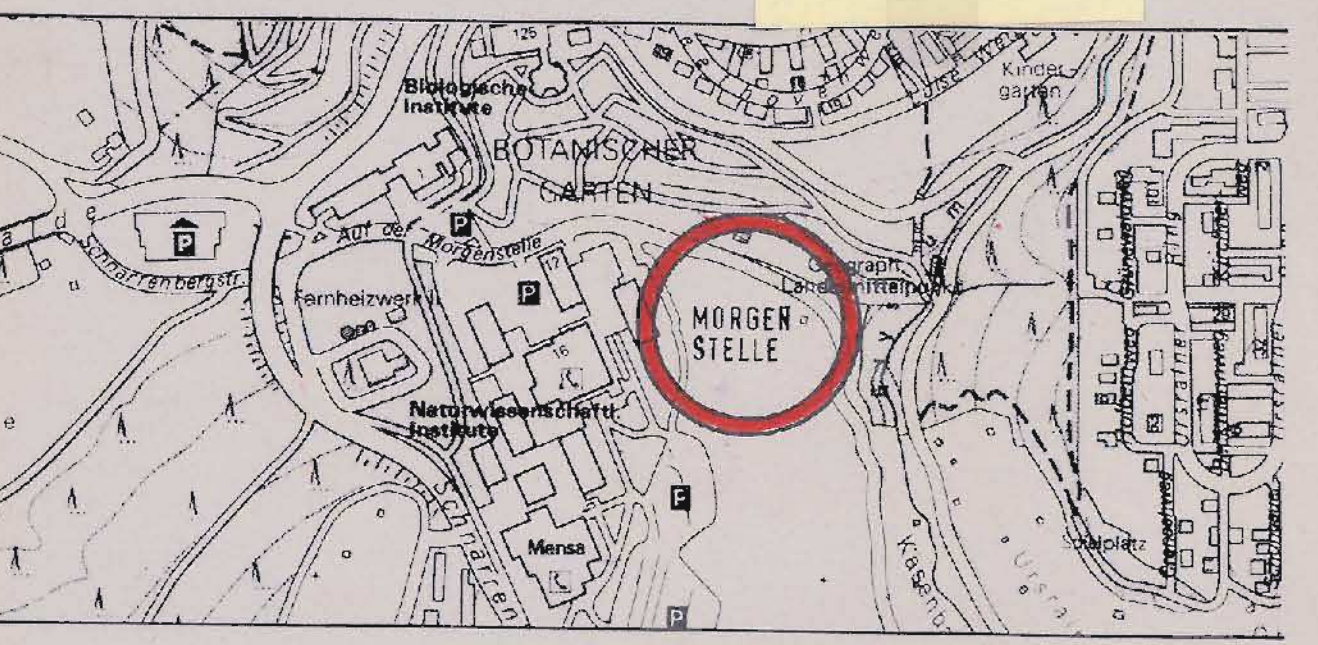
Stadtbaurat Barth
Stadtbaurat

- 1. Auf den festgesetzten Standorten mit Bezeichnung "ST" sind hochstämmige, großkronige, standortsgewohne, Laubbäume zu pflanzen.**
Für Sträucher und Bäume ist eine Auswahl aus nachfolgender Artenliste zu treffen:
Bäume: Picea sylvatica (Fichte), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Eiche), Prunus avium (Vogelkirsche), Acer campestre (Goldahorn), Sorbus torminalis (Glückhorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Ulmus glabra (Bergulme), Sorbus domestica (Speierling), Alnus glutinosa (Schwarzalre), Prunus Padus (Traubenkirsche), Betula pendula (Weißbirke), Sorbus aucuparia (Hornbirne), Crataegus sanguinea (Weißdorn), Cotoneaster integerrima (Hortensie), Ligustrum sinense (Liguster), Lonicera xylosteum (Hortensie), Viburnum lantana (Hortensie), Syringa vulgaris (Flieder), Prunella vulgaris (Heidekraut), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball).
- 2. Auf den festgesetzten Standorten mit Bezeichnung "O" sind hochstämmige Obstbäume (Mispelbäume 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 festsitzenden Baukörpers sind zu mind. 25 % zu begrünen.**
- 4. Die mit Pflanzenschutzgebieten belegten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.**
- 5. Immissionschutz**
(§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)
Die Lüftungswegen zur Be- und Entlüftung der Institutsgebäude sind durch technische Maßnahmen so zu sichern, daß in den Wohngebieten eine Wärme (Heizungsabwärme und Lüftungswärme) die nach der DIN 18008, Teil 1, Teilblatt vom Mai 1987 zulässigen Grenzwerte von 30 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts eingehalten werden.
- 6. Erneuerungsrechtliche Festsetzungen**
Nach § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 17.12.1989 (GBl. S. 428) wird festgesetzt:
 - 1. Fassaden**
Alle Fassaden sind in Ext-Parabolen, Hüllbezugswert max. 50 % auszuführen. Dies gilt nicht für Balkone.
 - 2. Begrünte Flächen**
Stellplätze und Fußwege sind zu mind. 80 % in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflasterbelägen) auszuführen.
 - 3. Stützmauern**
Stützmauern sind mit hochfesten Mauerwerksteinen auszuführen.
 - 4. Begrünte Flächen**
Begrünte Flächen sind anzufügen.
- 7. Hinweis**
Die Berücksichtigung der Festsetzungen nach Ziff. A7 und A8 ist anhand eines Freiflächenbebauungsplanes zum Baugenehmigen nachzuweisen.

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "MORGENSTELLE NORDÖSTLICHER TEIL"

IN DER FASSUNG VOM: **12.12.1991**



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG
Blanke
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
(BARTH)
STADTBAURAT

