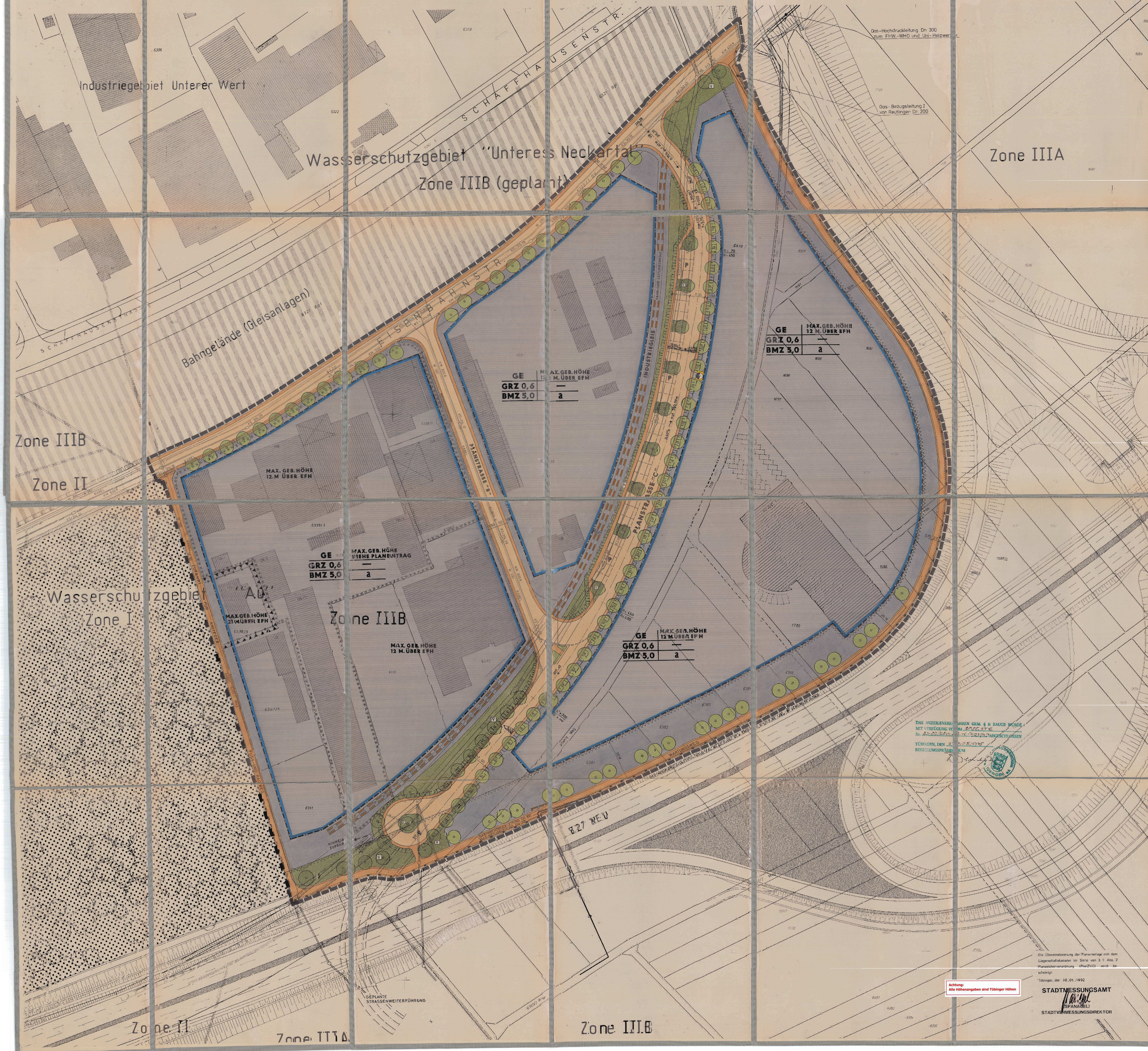


BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET AU-OST"

M:1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
Nach § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.10.1990 (BGBl. I S. 203) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 125) wird festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 11 - 15 BauNVO)
Aufgrund § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt:
Im Gewerbegebiet (G1) sind Betriebe vornehmlich, deren Produktion, Verarbeitung oder Lagerung von Stoffen eine Gefährdung des Grundwassers darstellen.

Aufgrund von § 1 (5) und § 2 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsbetriebe im gesamten Planbereich unzulässig. Aufgrund von § 1 (5) BauNVO sind Stützpunktbetriebe nicht zulässig.

B. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB und § 16 - 21 a BauNVO)
Merkmal Gebäudefläche (siehe Planentwurf)
Die festgesetzten maximalen Gebäudeflächen gelten nicht für technisch bedingte, untergeordnete Aufbauten. Sie dürfen die zulässige Gebäudehöhe bis zu 3 m überschreiten.

Für die Berechnung der Gebäudehöhe gilt folgende Bauweise (siehe Planentwurf):

FLACHDACH GEGIEBELTES DACH

3. Bäume
(§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB und § 23 BauNVO)
Im gesamten Planbereich gilt folgendes "a" (abweichende Bauweise): offenes, jedoch Gebäudeflächen bis max. 100 m zulässig.

4. Stellplätze
(§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB und § 24 a BauNVO)
Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Stellplätzen sind gesamt über Grundstücksanlieger an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.

5. Zufahrten
(§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)
In Teilbereichen wird festgesetzt, daß Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Grundstücken unzulässig sind (siehe Planentwurf).

In Teilbereichen wird festgesetzt, daß Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Grundstücken unzulässig sind (siehe Planentwurf).

6. Höhenbegrenzung
(§ 14 BauNVO)
Abstand- und Lagerflächen sind am öffentlichen Straßenraum durch einen mindestens 3 m breiten Pflanzstreifen abzusichern.

7. Pflanzgebiete
(§ 9 (1) Ziff. 25 BauNVO)
Je angelegte 1.000 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, großkroniger, standortgerechter Laubbau zu pflanzen.

Grundstücksflächen über 5.000 m² sind durch Baumreihenlagen zu umranden (je angelegte 1.000 m² Grundstücksfläche 30 m² Pflanzfläche).
An das angrenzende Gelände sind die Anpflanzungen von Bäumen und hochstämmigen, großkronigen, standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen.

8. Freizeitanlagen
(§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB)
Durch technische Anlagen oder technische Vorrichtungen auf den Grundstücken ist sicherzustellen, daß an der Grundstücksgrenze von Planstr. 320/13 ein Gehweg von 4,5 m (3 m) Breite nicht überbaut wird.

9. Pflanz- und Teilungsgrenzen
(§ 9 (1) Ziff. 9 BauGB)
Die Fläche für das Längengrenzen der Stadt/Standort-Grenze der Planung/Verordnung.
Die Fläche für das Pflanz- und Teilungsgrenzen der Planung/Verordnung.

10. Von der Planung festgelegte Flächen
(§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB)
Auf den nichtüberbaubaren Flächen (planungsrechtlichen Bereichen) sind Bäume und Pflanzen in Höhe von 1,5 m (BauNVO) - soweit sie Gebäude sind - vorzupflanzen.

B. BAUUNTERSCHIEDLICHE FESTSETZUNGEN
Nach § 10 der Landesverordnung über die Baueingetragene (1983) in der Fassung vom 17.12.1989 (GBl. S. 493) wird festgesetzt:

1. Bauweise und Bauart
Die Verwendung von gläsernen Metallfenstern und -türen ist unzulässig.

2. Bauweise
Vorarbeiten auf dem Bau, Luft- und Wasserleitungen sowie die Verwendung der öffentlichen Signalisation Rot, Grün, Gelb sind unzulässig. Bauweise und Bauart sind so zu wählen, daß die Verkehrs- und Bauweise auf den Straßen, Plätzen und Gehwegen nicht beeinträchtigt werden.

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Gewerbe- und Zone II ist die Aufrechterhaltung oder Abhebung von Werbeanlagen unzulässig.

3. Einfriedungen
Offene Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Mauer und Mauerwerk zu hinterlegen. Geschlossene Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind aus Mauerwerk zu bauen.

4. Aufrechterhaltung
Die Aufrechterhaltung der Flächen ist so zu gewährleisten, daß die Flächen für die Aufrechterhaltung der Flächen sind.

C. LIEGENDE
1. Liegende
Der westliche Teil des Planbereichs liegt in der Wasserschutzzone III B der Flurabgrenzung "Au".

Für den südlichen Planbereich muß durch ein Wasserschutzverfahren zur Abwehr der Schutzzone III B "Unteress Neckartal".

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Planbereich ist dementsprechend mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserschutzbehörde, Gewerbeaufsichtsamt) abzuklären.

2. Aufrechterhaltung
Im Planbereich ist in jedem nördlichen Bereich ein Verdacht auf erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen.

ZEICHENERKLÄRUNG

GE GELTUNGSBEREICH
BAUGRENZE BAUGRENZE
GE GEWERBEGEBIET
STRASSENFLÄCHE STRASSENFLÄCHE
GEHWE GEHWE
FUSS- UND RADWEG, WARTUNGSWEG FUSS- UND RADWEG, WARTUNGSWEG
VERKEHRSGRÜNLÄCHE VERKEHRSGRÜNLÄCHE
FLÄCHEN MIT VERDACHT AUF BELASTUNG VON UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN FLÄCHEN MIT VERDACHT AUF BELASTUNG VON UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN

FAHR- UND LEITUNGSRECHT FAHR- UND LEITUNGSRECHT
TRAFOSTATION TRAFOSTATION
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
ABGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR BESONDERE IMMISSIONSSCHUTZMASSNahmen (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN) ABGRENZUNG DER FLÄCHE FÜR BESONDERE IMMISSIONSSCHUTZMASSNahmen (SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN)
PFLANZGEBOT FÜR BÄUME PFLANZGEBOT FÜR BÄUME

P PARKPLATZ
WASSERSCHUTZZONEN WASSERSCHUTZZONEN
BÖSCHUNGEN BÖSCHUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE NUTZUNGSSCHABLONE
Art der baul. Nutzung Gebäudehöhe
Grundflächenzahl
Baumassenzahl Bauweise

EFH ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE
a ABWEICHENDE BAUWEISE

4-19

VERFAHRENSVERMERKE: VERFAHRENSVERMERKE:
AUFSTELLUNGSSCHLÜSSEL AUFSTELLUNGSSCHLÜSSEL
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

BÜRGERMEISTER BÜRGERMEISTER
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

BEI TEILNAHME DER TRÄGER OFFENTLICHER BELÄNGE BEI TEILNAHME DER TRÄGER OFFENTLICHER BELÄNGE
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

ABSTUFUNGSSCHLÜSSEL ABSTUFUNGSSCHLÜSSEL
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

OFFENTLICHE AUSLEGUNG OFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

SATZUNGSCHLÜSSEL SATZUNGSCHLÜSSEL
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

ANZEIGENVERFAHREN ANZEIGENVERFAHREN
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

AUSLEGUNGSSCHLÜSSEL AUSLEGUNGSSCHLÜSSEL
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 23.04.1990 beschlossen, den Rat der Stadt Tübingen zu beauftragen, die Aufstellung des Bebauungsplans zu beauftragen.

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET AU-OST" BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET AU-OST"

IN DER FASSUNG VOM 30.01.1992 IN DER FASSUNG VOM 30.01.1992

STADTMESSUNGSAMT STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT STADTMESSUNGSAMT

STADTMESSUNGSAMT STADTMESSUNGSAMT