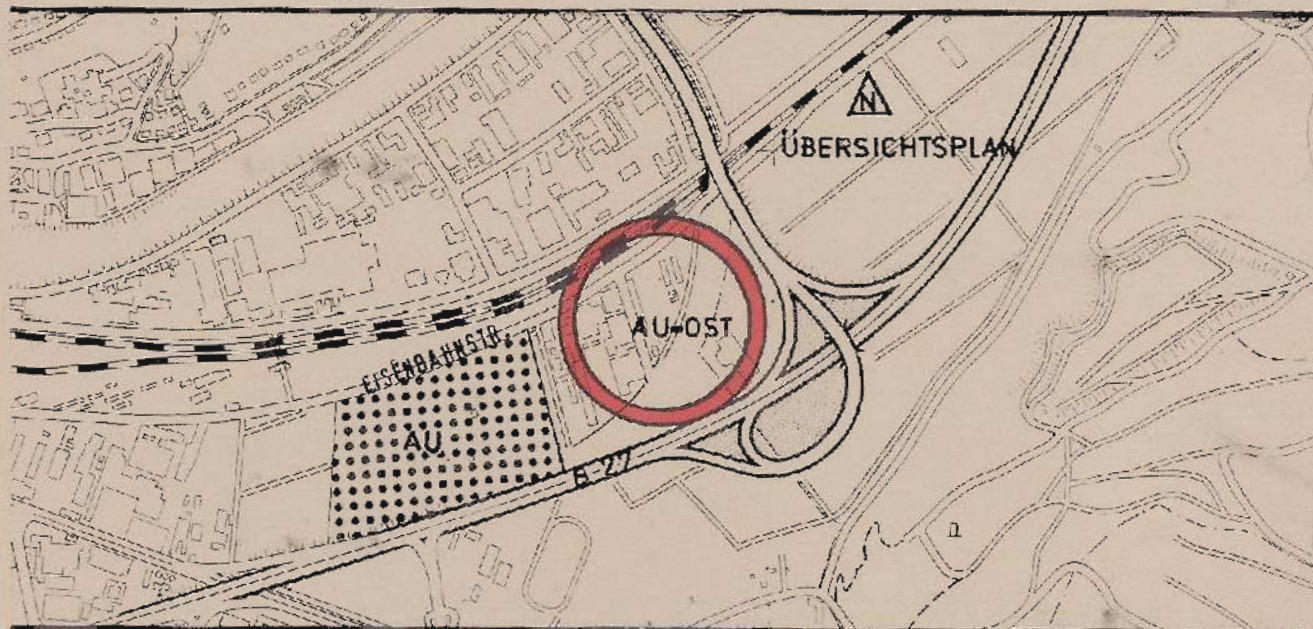




UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET AU-OST"

IN DER FASSUNG VOM : **30.01.1992**



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

(Signature)
(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

(Signature)

(BARTH)
STADTOBERBAURAT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Aufgrund § 1 (4) BauNVO wird festgesetzt:

Im Gewerbegebiet (GE) sind Betriebe unzulässig, deren Produktion, Verarbeitung oder Lagerung von Stoffen eine Gefährdung des Grundwassers darstellen.

Aufgrund von § 1 (5 und 6) BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke und Vergnügungsstätten im gesamten Planbereich unzulässig.

Aufgrund von § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

Maximale Gebäudehöhe siehe Planeintrag!

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen gelten nicht für technisch bedingte, untergeordnete Aufbauten. Sie dürfen die zulässige Gebäude-

höhe bis zu 3 m überschreiten.

Für die Berechnung der Gebäudehöhe gilt nachstehende Schemaskizze:



3. Bauweise

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

Im gesamten Planbereich gilt Bauweise "a" (abweichende Bauweise): offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig.

4. Stellplätze

(§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB und § 21 a BauNVO)

Stellplatzanlagen mit mehr als 2 Stellplätzen sind gesammelt über Grundstückszufahrten an die öffentliche Verkehrsfläche anzubinden.

5. Zufahrten

(§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)

Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken sind bis zu einer Breite von 5 m über die Verkehrsgrünflächen zulässig.

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

6. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Abstell- und Lagerflächen sind zum öffentlichen Straßenraum durch einen mindestens 3 m breiten Pflanzstreifen abzuschirmen.

7. Pflanzgebote

(§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)

Je angefangene 1.000 m² Grundstückfläche ist ein hochstämmiger, großkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Grundstücksflächen über 5.000 m² sind durch Heckenstrukturen zu untergliedern (je angefangene 1.000 m² Grundstückfläche 20 m² Pflanzfläche)

An den ausgewiesenen Standorten für die Anpflanzungen von Bäumen sind hochstämmige, großkronige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Aufgrund von notwendigen Zufahrten und Zuwegen kann bis zu 5 m vom festgesetzten Standort abgewichen werden.

10 % der jeweiligen Grundstückfläche ist zu begrünen. Soweit dieser Anteil nicht auf dem Boden nachgewiesen werden kann, ist eine Dachbegrünung vorzusehen.

8. Immissionsschutz

(§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Durch bauliche Anlagen oder technische Vorkehrungen auf den benachbarten Gewerbegrundstücken ist sicherzustellen, daß an der Grundstücksgrenze zum Flurstück 6338/3 ein Schallpegel von 45 dB (A) nachts nicht überschritten wird.

Sämtliche Zufahrten, Stellplätze, Verkehrsflächen und Lagerflächen sind mit wasserundurchlässigem Belag zu versehen und an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Unterirdische Behälter für wassergefährdende Stoffe sind unzulässig.

9. Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

Die Fläche für das Leitungsrecht zugunsten der Stadt/Stadtwerke dient der Entsorgung/Versorgung.

Die Fläche für das Fahrrecht dient der Anlage eines Industriegleises zur Erschließung der angrenzenden Gewerbebetriebe.

10. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1) Ziff. 10 BauGB)

Auf den als nichtüberbaubare Flächen gekennzeichneten Bereichen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO - soweit sie Gebäude sind - unzulässig.

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- und Dachgestaltung

Die Verwendung von glänzenden Materialien und grellen Farbtönen ist unzulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen auf dem Dach, Lauflicht- und Wechselanlagen sowie die Verwendung der amtlichen Signalfarben Rot, Gelb, Grün sind unzulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so anzubringen, daß die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zwischen dem Gewerbegebiet und der B 27 ist das Aufstellen oder Anbringen von Werbeanlagen unzulässig.

3. Einfriedungen

Offene Einfriedungen an öffentlichen Erschließungsstraßen sind mit Bäumen und Büschen zu hinterpflanzen. Geschlossene Einfriedungen an öffentlichen Erschließungsstraßen sind zur Straße hin zu begrünen.

4. Aufschüttungen

Die Baugrundstücke sind bis zu entwässerungstechnisch erforderlichen Höhe aufzufüllen.

Aufschüttungen dürfen zu den Grundstücksgrenzen eine Böschungsneigung von max. 1 : 3 m aufweisen.

C. HINWEISE

1. Wasserschutzzone

Der westliche Teil des Plangebietes liegt in der Wasserschutzzone III B der Brunnenfassung "Au".

Für den süd-östlichen Planbereich läuft derzeit ein Wasserrechtsverfahren zur Ausweitung der Schutzzone III B "Unteres Neckartal".

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

2. Altlasten

Im Plangebiet besteht in seinem nordwestlichen Bereich ein Verdacht auf erhebliche Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **23.04.1990** beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am **25.06.1990** ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am **05.07.1990** und in der Zeit vom **06.07.1990** bis **25.07.1990** 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 **25.06.1990** beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS Planungsausschuss

Der ~~Gemeinderat~~ der Universitätsstadt Tübingen hat am **30.03.1992** 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 **05.05.1992** in der Fassung vom **30.01.1992** von **18.05.1992** bis **19.06.1992** öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **25.01.1993** 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 **30.01.1992** sowie die Begründung vom **30.01.1992**.

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den **14.04.1993**

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)

Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom **07.05.1993** Nr. **22-32 / 2511.2-1-7025 / 93** abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den **19.05.1993**

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)

Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **24.05.1993** ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den **24.05.1993**

Stadtplanungsamt

(Barth)

Stadtoberbaurat

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

Tübingen, den 30.01.1992

STADTMESSUNGSAMT

Spanagel
(SPANAGEL)

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 07.05.1993
Nr. 22-32/2511. 2-1-7025/93 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 07.05.1993
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

K. Benck



Tübinger Höhen

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