

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenwohnanlage Gartenstraße"

wurde mit Satzung
am 17.10.02
aufgehoben

M. 1:5000

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Zeichenerklärung

■ ■ ■ Räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes

MI Mischgebiet

— Baugrenze

● Pflanzgebot für Bäume

— Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

— Zufahrtsverbot

× × Umg. d. Fl. mit umweltgefährdeten Stoffen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geb.Höhe
Grundflächenzahl	—
Dachneigung	Bauweise
a	Bauweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 18.01.1998 (BGBl. I S. 137) i.V.m. den §§ 1 ff. der Bauzonierungsverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 498) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet

(§ 6 BauZVO)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet ausgewiesen.

(2) Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergrünerungsbetriebe sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zulässige Grundfläche

(§ 19 BauZVO)

Maßgebend für die zulässige Grundfläche ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ).

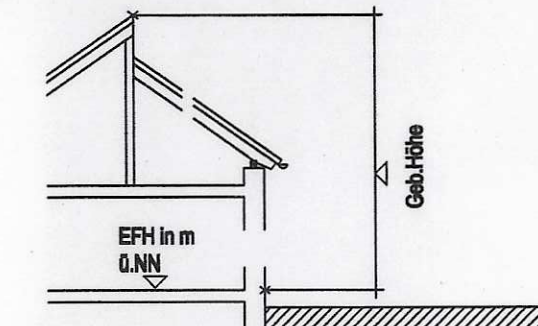
2.2 Zulässige Gebäudehöhe

(§ 18 BauZVO)

(1) Maßgebend für die zulässige Gebäudehöhe sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

(2) Unterer Bezugspunkt der zulässigen Gebäudehöhe ist die Erdgeschloßfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude. Oberer Bezugspunkt ist der äußere Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand. Maßgebend ist der nachfolgende Schemaschnitt.

(3) Von der zulässigen Gebäudehöhe können Ausnahmen für technisch bedingte Aufbauten zugelassen werden.



3. Bauweise

(§ 22 BauZVO)

Es wird abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind nur bis einer Länge von 130 m zulässig. Maßgebend für die zulässige Bauweise ist die Struktur der Baukörper im Vorhaben- und Erschließungsplan i. d. F. vom 12.04.1999.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauZVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

(2) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen besitzen keine untertiefliche Wirkung.

5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

(1) Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche dient dem Aufenthalt, der Erholung und der Kommunikation.

(2) Eine bauliche Nutzung dieser Fläche ist nicht zulässig. Dasselbe gilt für eine Lagerung. Davon ausgenommen sind untergeordnete bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung der Fläche entsprechen.

(3) Stellplätze und Garagen sind auf den, von der Bebauung freizuhaltenden Fläche nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Fahrradschleppplätze.

6. Zufahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der Halderstraße, vom FW Nr. 1910 und von der Weizenwienstraße sind Zufahrten nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Feuerwehrzufahrten und Zufahrten zu Stellplätzen von der Weizenwienstraße entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan i. d. F. vom 12.04.1999.

7. Versorgungsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Plananhang.

8. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Entsprechend den Dienstleistungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind entlang der Garten- und Weizenwienstraße standortgerechte und großkronige Laubbäume zu pflanzen.

(2) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist je 250 m² angelernter Grundstücksfläche ein standortgerechter und großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

(3) Abgängige Laubbäume sind entgeltlich zu ersetzen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 17.05.1999 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.1999 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer - Planauflage in der Zeit vom 15.03.1999 bis einschließlich 26.03.1999. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde am 17.05.1999 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung und ggf. Ordnungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 20.05.1999 in der Fassung vom 12.04.1999 von 31.05.1999 bis einschließlich 30.05.1999 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 26.07.1999 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB, § 74 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist die Legation mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 12.07.1999 sowie die Begründung vom 02.07.1999.

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, 27.07.1999

Bürgermeisteramt
H. Verbeul

M. Meier
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG
Tübingen, 28.07.1999

Bürgermeisteramt
H. Verbeul

M. Meier
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 26.07.1999 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, 28.07.1999

Stadtplanungamt

Fitz
Lfd. Stadtdirektor



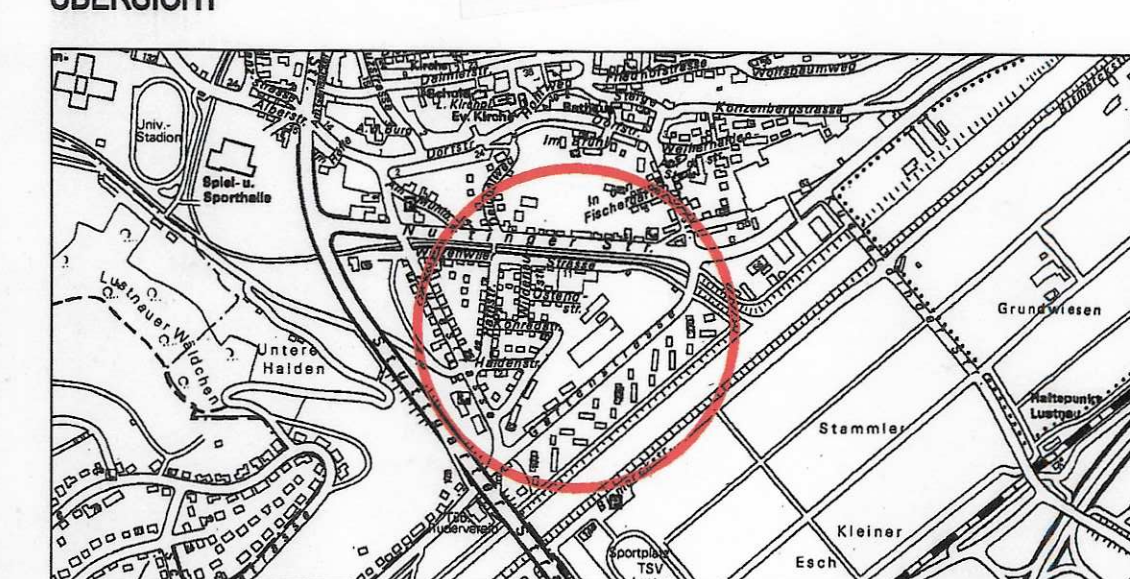
STADT TÜBINGEN
Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seniorenwohnanlage Gartenstraße"

Tübingen
Plan Nr.: 442

wurde mit Satzung
am 17.10.02
aufgehoben

ÜBERSICHT



Bürgermeisterdezernat

M. Meier
(Meier)
Bürgermeister

Stadtplanungsamt

Fitz
(Fitz)
Stadtplanungamt

Tübingen, 12.04.1999

0 10 20 30 40

