

# Bebauungsplan "FOYER"

## M 1:500

### Zeichenerklärung

- Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Wasserflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Gehweg
- Pflanzgebot für Bäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- Bürgerschaftlich und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Stützmauer
- Gehrecht
- Art der baul. Nutzung
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- G Geschlossene Bauweise

3. Werbeanlagen  
(3) Werbeanlagen an den Gebäuden sind nur bis zur Oberkante des 1. OG zulässig. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.  
(4) Anlagen und Einrichtungen, deren Zweckbestimmung im Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Anschlägen liegt, sind nicht zulässig. Ausnahmen können für solche bauliche Anlagen in Säuform zugelassen werden.  
4. Niederschlagswasser  
Das auf Dachflächen und befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Absprache mit der Universitätsstadt Tübingen, Tiefbauamt in die Steinach abzuliefern.

### VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 22.10.01 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine vorläufige Bekanntmachung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.11.01 öffentlich bekanntgemacht.

**BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer  
- Plananlage in der Zeit vom 18.11.01 bis einschließlich 03.12.01.  
Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

**BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Der Träger öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 08.04.02 beteiligt.

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 07.10.02 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**  
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 31.10.02 in der Fassung vom 26.07.02 von 18.11.02 bis einschließlich 20.12.02 öffentlich ausgelegt.  
Behandlung der Bedenken und Anregungen  
Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgelegten Bedenken und Anregungen wurden im Gemeinderat der Stadt Tübingen am 03.02.03 behandelt.

**SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 03.02.03 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lagetypus mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 26.07.02 sowie die Begründung vom 23.12.02. Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 03.02.03 die örtlichen Bauvorschriften L & F. vom 23.12.02 nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o. g. Verfahrensschritte wird bestätigt:  
Tübingen, 04.02.03  
Bürgermeisteramt  
In Vertretung  
Schreiber  
Bürgermeisterin  
AUSFERTIGUNG  
Tübingen, 04.02.03  
Bürgermeisteramt  
In Vertretung  
Schreiber  
Bürgermeisterin  
INKRAFTTRETEN  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 16.06.03 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.  
Tübingen, 16.06.03  
07.02.03  
Stadtplanungsamt  
Fitz  
Lfd. Stadtbaudirektor  
Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

### Textliche Festsetzungen


- I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
Aufgrund von § 9 Abs. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.01 (BGBl. I. S. 3762) und den §§ 1 - 25 der Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. d. F. vom 22.04.1993 (BGBl. S. 486) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:
1. Gemeinbedarffläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)  
(1) Der zwischen Friedrichstraße und Schaffhausenstraße liegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als „Gemeinbedarffläche“ ausgewiesen.  
(2) In der Gemeinbedarffläche sind nur kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.
2. Öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
(1) Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche zwischen der Steinach und dem Fuß- und Radweg liegt in der Funktion eines Gewässerstrandraums mit Erholungsfunktion.  
(2) Auf der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Dasselbe gilt für Ablagerungen jeglicher Art. Zulässig sind Anlagen zur Niederschlagswasserbewertung.
3. Private Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Auf der privaten Grünfläche zwischen Fuß- und Radweg und Gemeinbedarffläche sind bauliche Anlagen sowie Ablagerungen jeglicher Art nicht zulässig.
4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Die besondere Zweckbestimmung der öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
5. Wasserfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Eine Überbauung der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Wasserfläche ist nicht zulässig.
6. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, 16 ff. BauNVO)  
(1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Gebäudehöhe geregelt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.  
(2) Ausnahme kann die zulässige Gebäudehöhe mit technischen Aufbauten bis zu einem Meter überschritten werden. Die Zulassung einer Ausnahme ist ins Ermessen der unteren Baurechtsbehörde gestellt.
7. Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 22 BauNVO)  
Die zulässige Bauweise wird als geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
8. Überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)  
Für die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarffläche sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baugrenzen maßgebend. Diese besitzen auch unterirdische Wirkung.
9. Stellplätze, Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Stellplätze, Carports und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf der Friedrichstraße zugewandten, öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung können ausnahmsweise Behindertenstellplätze zugelassen werden.
10. Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Nebenanlagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Werbeanlagen.
11. Gehrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche für ein Gehrecht dient der Allgemeinheit. Diese Fläche, für die eine Überbauung vorgesehen ist, muss eine lichte Höhe von 3 m aufweisen.
12. Pflanzgebote  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
(1) Auf der mit einem Pflanzgebot für einen großkrönigen Laubbau festgesetzten Fläche entlang der Friedrichstraße ist eine Linde (Tilia spec.) zu pflanzen. Diese ist beim Abgang anrechtlich zu ersetzen. Eine durchwurzelungsfähige Fläche von mind. 16 m<sup>2</sup> ist sicherzustellen. Aus funktionellen Gründen kann der Standort nach Norden oder Süden verschoben werden. Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vorgesehene Abstand zur Friedrichstraße darf nicht verringert werden.  
(2) Auf den entlang der westlichen Schaffhausenstraße festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, säulenförmige Laubbäume zu pflanzen. Diese sind beim Abgang anrechtlich zu ersetzen.
- II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760) werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan als selbstständige Satzung aufgestellt:
1. Fassadengestaltung  
Grelle und fluoreszierende Materialien sind nicht zulässig.
2. Ausgestaltung  
Die Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist mit der Universitätsstadt Tübingen, Stadtplanungsamt abzustimmen.

Achtung:  
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

**STADT TÜBINGEN**  
Stadtplanungsamt

**BEBAUUNGSPLAN**  
"FOYER"

Plan Nr.: 445

**ÜBERSICHT**  


Bürgermeisteramt  
(Schreiber)  
Bürgermeisterin

Stadtplanungsamt  
(Fitz)  
Stadtplanungsamt

Tübingen, 26.07. 2002

