



STADT TÜBINGEN

Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN "FOYER "

Plan Nr. : 445

ÜBERSICHT



Bürgermeisteramt

(Schreiber)
Bürgermeisterin

Stadtplanungsamt

(Fritz)
Stadtplanungsamt

Tübingen, 26.07. 2002



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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Gemeinbedarfsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Der zwischen Friedrichstraße und Schaffhausenstraße liegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen.

(2) In der Gemeinbedarfsfläche sind nur kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

(3) Ausnahmsweise können in der Gemeinbedarfsfläche auch andere Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen mit kommerziellem Charakter zugelassen werden, wenn diese zusammen hinsichtlich ihrer Nutzfläche deutlich zu den Gemeinbedarfseinrichtungen untergeordnet sind. Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten.

2. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Die Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche zwischen der Steinlach und dem Fuß- und Radweg liegt in der Funktion eines Gewässerrandstreifens mit Erholungsfunktion.

(2) Auf der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Dasselbe gilt für Ablagerungen jeglicher Art. Zulässig sind Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung.

3. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der privaten Grünfläche zwischen Fuß- und Radweg und Gemeinbedarfsfläche 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. 16 BauGB)

Eine Überbauung der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Wasserfläche ist nicht zulässig.

6. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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) Ausnahmsweise kann die zulässige Gebäudehöhe mit technische 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 Gemeinbedarfsfläche 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, 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 großkronigen Laubbaum festgesetzten Fläche entlang der Friedrichstraße ist eine Linde (TILIA spec.) zu pflanzen. Diese ist beim Abgang artengleich zu ersetzen. Eine durchwurzelungsfähige Fläche von mind. 16 m² 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 artengleich 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. Aussengestaltung

Die Gestaltung der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen ist mit der Universitätsstadt Tübingen Stadtplanungsamt abzustimmen.

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 Säulenform zugelassen werden.

4. Niederschlagswasser

Das auf Dachflächen und befestigten Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist in Absprache mit der Universitätsstadt Tübingen, Tiefbauamt in die Steinlach abzuleiten.

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 vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.01 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer

- Planaufgabe in der Zeit vom 19.11.01 bis einschließlich 03.12.01.

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 09.04.02 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 ortsüblicher 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 vorgetragenen 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 Lageplan 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 i. d. 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~~

01.02.03

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schreiber
Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am ~~11.02.03~~ ^{06.02.03} ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

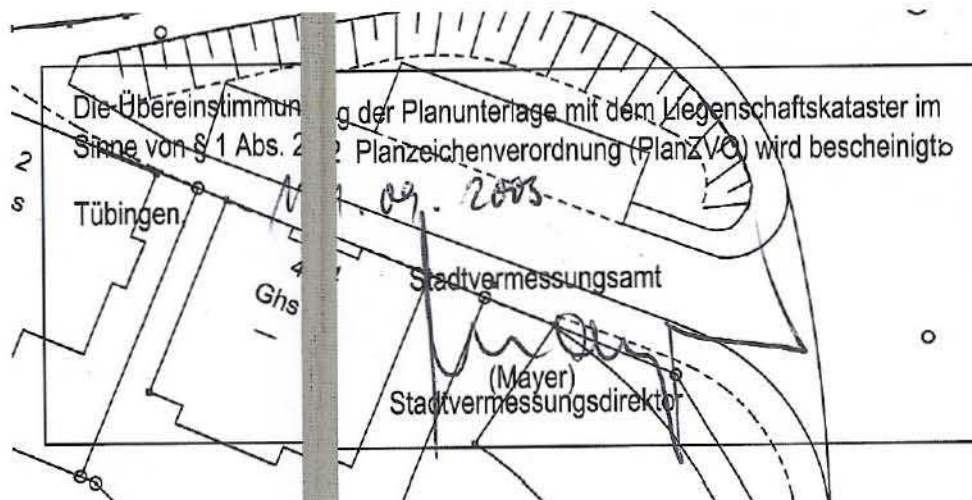
Tübingen, ~~12.02.03~~

07.02.03

Stadtplanungsamt

Fritz
1. Stdt. Stadtdirektor

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.



Tübinger Höhen

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