

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718) und dem §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 bis 11 BauNVO)

(1) Der nördliche Teil des Planbereiches wird als Mischgebiet ausgewiesen. Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

(2) Der südliche Teil des Planbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 ff. BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundfläche und durch die zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

3. Bauweise

(§ 22 BauNVO)

(1) Für das Allgemeine Wohngebiet und für einen Teil des Mischgebietes wird offene Bauweise festgesetzt.

(2) Für den südlichen Teil des Mischgebietes wird abweichende Bauweise festgesetzt. In diesem Bereich ist eine Grenzbebauung zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

(2) Im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baugrenzen und dem öffentlichen Straßenraum Nebenanlagen nicht zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 zuletzt geändert am 29.10.2003 (Gbl. S. 695) werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung

In einem Teilbereich des Mischgebietes sind nur Dächer mit einer Neigung von mehr als 40 ° zulässig. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

2. Werbeanlagen

Werbeauflagen auf Dächern sind nicht zulässig.

3. Abgrabungen

Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen sind nicht zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07.08.2004 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer
- Planaufgabe in der Zeit vom 23.08.2004 bis einschließlich 10.09.2004.
Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 29.09.2004 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 08.11.2004 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 13.11.2004 in der Fassung vom 01.10.2004 von 22.11.2004 bis einschließlich 23.12.2004 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 Universitätsstadt Tübingen am 28.02.2005 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.02.2005 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 20.01.2005 sowie die Begründung vom 20.01.2005. Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.02.2005 die örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 20.01.2005 nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o. g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, 04.03.2005

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schreiber
Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Tübingen, 04.03.2005

Bürgermeisteramt
In Vertretung

Schreiber
Bürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 05.03.2005 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 05.03.2005

Stadtplanungsamt

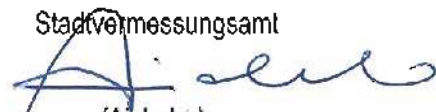
Fritz
Ltd. Stadtbauamtsdirektor

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

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

Tübingen, 04.03.2005

Stadtvermessungsamt



(Aicheler)
Stadtvermessungsrat

Tübinger Höhen

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