

# Bebauungsplan "Wilhelmstraße - Wächterstraße" M. 1:5000

**Zeichenerklärung**

Mischgebiet  
Allgemeine Wohngebiete

**Nutzungsstablonen**

Art der baul. Nutzung Geb.Höhe  
Grundflächenzahl Grundflächenzahl nach § 19 Abs.4 Bau NVO

Bauweise Dachneigung

m.ü.NN zulässige Gebäudehöhe oder Geländehöhe in Meter über Meereshöhe  
o offene Bauweise  
a abweichende Bauweise, Grenzbebauung möglich

Baugrenze  
öffentliche Verkehrsflächen  
von Bebauung freizuhaltende Flächen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## 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 § 11 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486) 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 Vergrünungsstellen.

(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 08.08.1996 zuletzt geändert am 28.10.2003 (GBl. S. 895) 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

Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

3. Abgrabungen

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

## VERFAHRENSVERMERKE

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

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**  
Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer - Planauflage in der Zeit vom 23.08.2004 bis einschließlich 10.09.2004. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Einbringung der Planung gegeben.

**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER 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 begutachtet. 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 13.11.2004 in der Fassung vom 01.10.2004 von 22.11.2004 bis einschließlich 23.12.2004 öffentlich ausgelegt.

**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  
Stadtbürgermeister  
Stadtbürgermeister

**AUSFERTIGUNG**  
Tübingen, 04.03.2005

Bürgermeisteramt  
in Vertretung  
Stadtbürgermeister  
Stadtbürgermeister

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

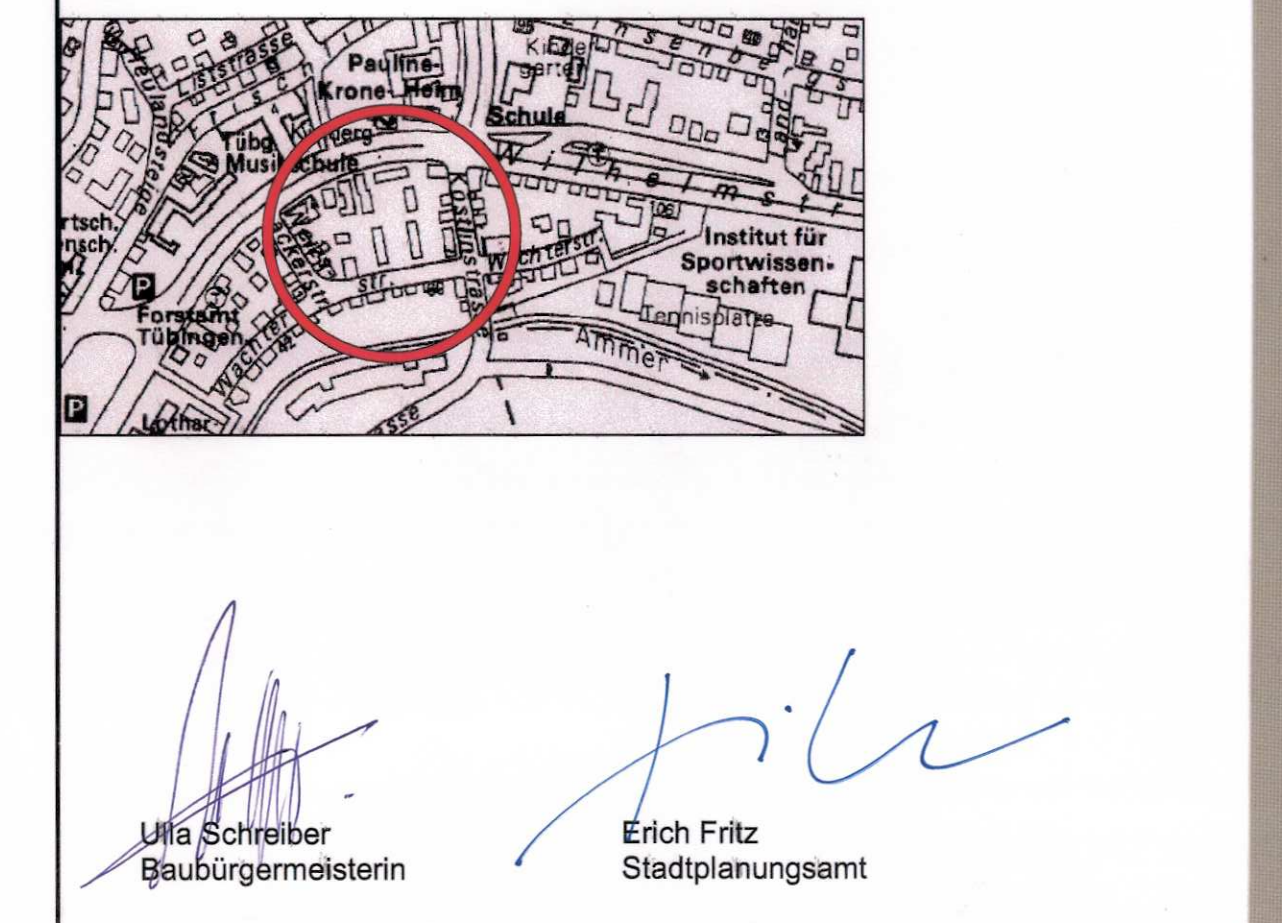
Tübingen, 05.03.2005

Stadtplanning  
Fritz  
Ld. Stadtbauinspektor

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.



Bebauungsplan  
**Wilhelmstraße - Wächterstraße**  
Plan Nr. : 448  
Tübingen, 20.01.2004



Ulrich Schreiber  
Stadtbürgermeisterin

Erich Fritz  
Stadtbauinspektor

**Achtung:**  
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:  
Tübingen, 04.03.2005

Stadtmessungsamt  
in Vertretung  
Stadtmessungsamt  
Stadtmessungsamt