

BEBAUUNGSPLAN "JESINGER HOLZ - DORNÄCKER - SCHELMENWASEN" UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN - STADTTEIL HAGELLOCH

Nr. 4523

MASSSTAB 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
BAULINIEN
BAUGRENZEN
GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

STRASSENFLÄCHE
GEHWEGFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

WOHNBAUFLÄCHE
GARAGEN UND FLÄCHEN
FÜR STELLPLATZE

REINES WOHNGEbiet
ZAHl DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHl
GESCHOSSFLÄCHENZAHl
ÖFFENIE BAUWEISE
BESONDERE BAUWEISE
FÜRSTRICHTUNG, BZW. ANGABE DES
HAUPTBAUKÖRPERS

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BBAUG.
UND BAU-NVO
VOM 26.11.1968

SIEHE PLANEINTRAG UND TEXTTEIL

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 111
DER LBO

SIEHE PLANEINTRAG UND TEXTTEIL

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG:
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 2(1) BBAUG.
VOM GEM. RAT DER UNIVERSITÄTSSTADT TUBINGEN UNTER
ANFÜHRUNG DES ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS
HAGELLOCH AM 10. JUNI 1972 ALS ENTWURF
AUFGESTELLT.

ÖFFENTLICHE AUFLAGE:
DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM
28. - 15. 9. 1972 IN TUBINGEN - TECHN. RATHAUS
ÖFFENTLICH AUFGEGEGEN.

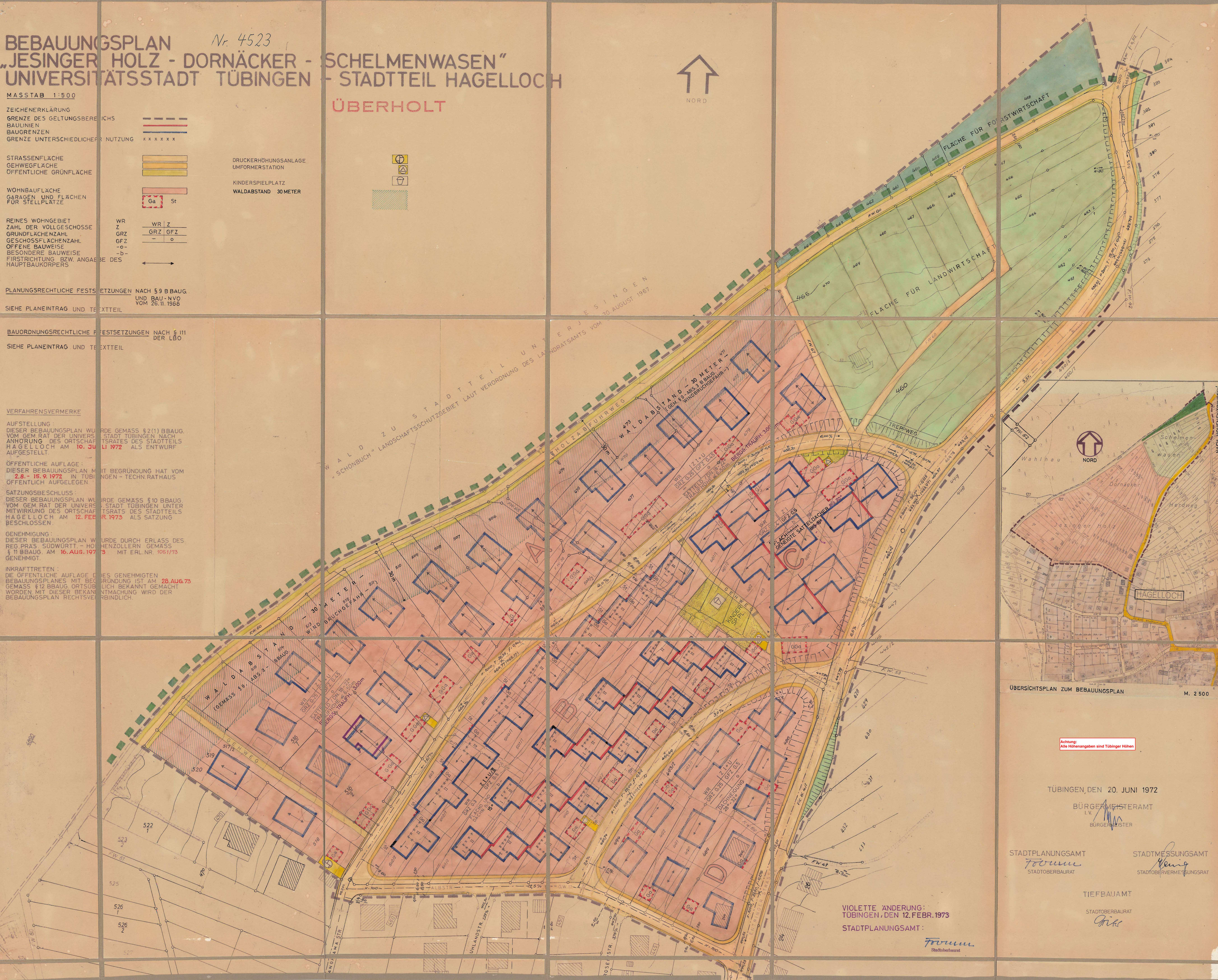
SÄTZUNGSBESCHLUSS:
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 BBAUG.
VOM GEM. RAT DER UNIVERSITÄTSSTADT TUBINGEN UNTER
MITWIRKUNG DES ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS
HAGELLOCH AM 12. FEBRUAR 1973 ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNG:
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH ERLASS DES
REG. PRAS. SÜDWÜRTT. - HOCHSCHULERN GEMASS
§ 11 BBAUG. AM 16. AUG. 1973 MIT ERL. NR. 1061/73
GENEHMIGT.

INKRAFTTRETEN:
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN
BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 28. AUG. 73
GEMASS § 12 BBAUG. ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT
WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER
BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBUNDEN.

DRUCKERHÖHUNGSANLAGE
UMFORMERSTATION
KINDERSPIELPLATZ
WALDABSTAND 30 METER

ÜBERHOLT



ÜBERSICHTSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

M. 2 500

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

TÜBINGEN, DEN 20. JUNI 1972

BÜRGERMEISTERAMT

I.V.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
forum
STADTBOERBAURAT

STADTMESSUNGSAMT
Kang
STADTBOERVERMESSUNGSRAAT

TIEFBAUAMT

STADTBOERBAURAT

forum

VIOLETTE ÄNDERUNG:
TÜBINGEN, DEN 12. FEBR. 1973
STADTPLANUNGSAMT

forum
Stadtkommuneamt

Bebauungsplan "Jesinger Holz-Dornäcker-Schelmewasen" Hagelloch

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Flanezeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(nach § 9 Bundesbaugesetz, in Verbindung mit der Baunutzungs-
verordnung (BBauZVO))

1.1 Art und Masse der beaulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse
und Stellung der Gebäude gemäss § 1 - 21 der BauNVO ent-
sprechen den Eilschreibungen in Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO):

teils offen, teils besondere (Hausgruppen ohne längen-
beschränkung, > 50m)

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), die nicht dem wohnen dienen
und als Gebäude beaulicht sind, sind nicht zulässig.

1.4 Ausnahmen (nach § 3, (3) BauNVO) sind nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Durchbildung und Gestaltung der beaulichen Anlagen

2.1.1 Zone A

2.1.1.1 Gebäudetyp:

gerechert zum Hang gestellte freistehende
Einzelhäuser mit 1 Vollgeschoss und 1 teil-
seitigen Sockelgeschoss (anrechenbares OG
gemäss § 2 LBO) max. 2 Wohnungen

2.1.1.2 Dachausbildung:

Satteldächer mit 18-20° Neigung, ohne Dach-
aufbauten. Dachneigungen sind zulässig.
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan aus-
gewiesen. Traufhöhe max. 6,50 m (fallsseitig).
Kniestöcke (max. 1,00 m) sind durch Material-
wahl und Verbot in den Dachkörper einzu-
beziehen.

2.1.1.3 Materialien:

Für die Aussenwände sind neben Beton,
Mauerwerk und Glas, Holzverschalungen zu
verwenden.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellenblechplatten
(dunkelgrün) angeboten.

2.1.1.4 Zone B

2.1.1.4.1 Gebäudetyp:

1-geschossige Winkelhäuser. In senkrecht
zum Hang gelegenen Gebäudeteil ist ein
teilseitiges Sockelgeschoss (anrechenbares
OG gemäss § 2 LBO) zulässig.

2.1.1.4.2 Dachausbildung:

Flachdächer mit 15° Neigung, ohne Dach-
aufbauten. Dachneigungen sind zulässig.
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan aus-
gewiesen. Traufhöhe max. 6,50 m (fallsseitig).
Kniestöcke (max. 1,00 m) sind durch Material-
wahl und Verbot in den Dachkörper einzu-
beziehen.

2.1.1.4.3 Materialien:

Für die Aussenwände sind neben Beton,
Mauerwerk und Glas, Holzverschalungen zu
verwenden.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellenblechplatten
(dunkelgrün) angeboten.

2.1.2 Zone C

2.1.2.1 Gebäudetyp:

1-geschossige Winkelhäuser. In senkrecht
zum Hang gelegenen Gebäudeteil ist ein
teilseitiges Sockelgeschoss (anrechenbares
OG gemäss § 2 LBO) zulässig.

2.1.2.2 Dachausbildung:

Flachdächer mit 15° Neigung, ohne Dach-
aufbauten. Dachneigungen sind zulässig.
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan aus-
gewiesen. Traufhöhe max. 6,50 m (fallsseitig).
Kniestöcke (max. 1,00 m) sind durch Material-
wahl und Verbot in den Dachkörper einzu-
beziehen.

2.1.2.3 Materialien:

Für die Aussenwände sind neben Beton,
Mauerwerk und Glas, Holzverschalungen zu
verwenden.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellenblechplatten
(dunkelgrün) angeboten.

2.1.3 Zone D

2.1.3.1 Gebäudetyp:

1-geschossige Winkelhäuser als einseitige
Grenzbebauung. Teilseitiges Sockelgeschoss als
anrechenbares OG gemäss § 2 LBO zulässig.

2.1.3.2 Dachausbildung:

Flachdächer mit 15° Neigung, ohne Dach-
aufbauten. Dachneigungen sind zulässig.
Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan aus-
gewiesen. Traufhöhe max. 6,50 m (fallsseitig).
Kniestöcke (max. 1,00 m) sind durch Material-
wahl und Verbot in den Dachkörper einzu-
beziehen.

2.1.3.3 Materialien:

Für die Aussenwände sind neben Beton,
Mauerwerk und Glas, Holzverschalungen zu
verwenden.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellenblechplatten
(dunkelgrün) angeboten.

2.1.4 Zone E

2.1.4.1 Gebäudetyp:

1-geschossige Einfamilienhäuser mit max.
2 Wohnungen (nach § 3, (4) BauNVO) als
randsiedlung. Teilseitiges Sockelgeschoss (als
anrechenbares OG nach § 2 LBO) zulässig.

2.1.4.2 Dachausbildung:

Satteldächer mit einer Neigung
von 25-30°. Bei Gebäuderückseiten
sind bergseitig und teilweis Kniestöcke bis
max. 80 cm zulässig. Die Firstrichtung ist
im Bebauungsplan ausgewiesen.

2.1.4.3 Materialien:

Für die Aussenwände sind neben Beton,
Mauerwerk und Glas, Holzverschalungen zu
verwenden.

Dachdeckung: Ziegel oder Wellenblechplatten
(dunkelgrün) angeboten.

2.2 Private Verkehrsflächen (Zone A - D)

In den Vorgartenbereichen sind Sockelmauern bis 20 cm,
darüber Hecken, Stille und eingewachsene Drahtzäune bis
1,00 m zulässig. Ausser notwendigen Stützmauern sind auch
Umfassungsmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
(im Bereich der Eingänge u. Zufahrten)

In den rückwärtigen Gartenhöfen sind als Sichtschutz Hecken
und Mauern bis zu 1,80 m, Auffüllungen und Stützmauern bis
1,50 m zugelassen.

2.3 Private Grünflächen (Zone A - D)

In den Vorgartenbereichen sind Sockelmauern bis 20 cm,
darüber Hecken, Stille und eingewachsene Drahtzäune bis
1,00 m zulässig. Ausser notwendigen Stützmauern sind auch
Umfassungsmauern bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
(im Bereich der Eingänge u. Zufahrten)

In den rückwärtigen Gartenhöfen sind als Sichtschutz Hecken
und Mauern bis zu 1,80 m, Auffüllungen und Stützmauern bis
1,50 m zugelassen.

2.4 Versorgungseinrichtungen (Zone A - D)

Freileitungen sind innerhalb des Bebaubereiches nicht zu-
lassig. Die Strom- und Fernversorgungsleitungen sind zu ver-
kabeln. Bei Gebäudegruppen sind die Versorgungsleitungen als
Gemeinschaftsanlage auszubilden.

2.5 Öffentliche Bauvorschrift für die Wärmeversorgung

Auf der Rechtsgrundlage von § 111 Abs. 2 Ziff. 3 der LBO
in der Fassung von 11.4.1972 (Gesetzblatt S. 144) wird
für die Wärmeversorgung in allen Bauweisen festgesetzt,
dass zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverun-
reinigung kein Holz, Kohle und Heizöl zur Raumbeheizung
und Warmwassererwärmung verwendet werden darf.

Hinweise:

In Abstandsbebereich von 20 m zum Waldrand (in Bebauungsplan
durch grüne Schraffur markiert) ist eine Gefährdung von Ge-
bäuden durch Windbruch nicht auszuschließen. Es handelt sich
dennach um Flächen besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen
gegen Naturgewalten gemäss § 9, Absatz 3 Bundesbaugesetz.

Soweit innerhalb dieses Bereiches Baumöglichkeiten ausge-
wiesen sind, behält sich die Baugenehmigungsbehörde besondere
bauordnungsrechtliche Auflagen zur Sicherheit der Gebäude vor.