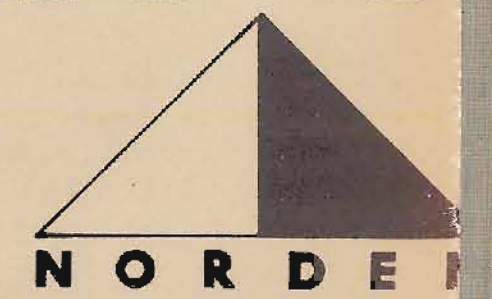


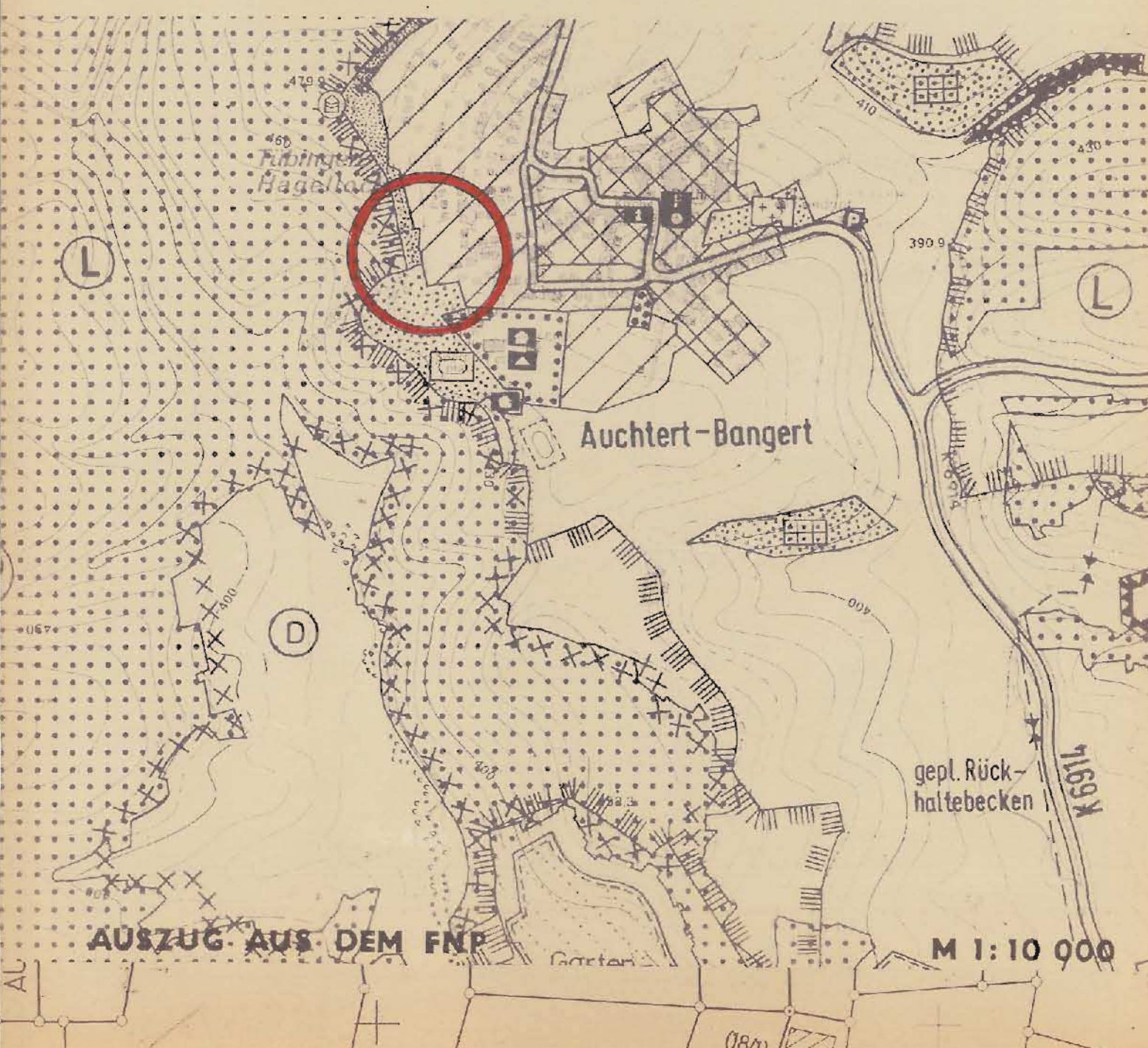
# BEBAUUNGSPLAN SÜDWESTLICHER ORTSRAND HAGELLOCH M.1:500



## ZEICHENERKLÄRUNG:

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
	NEUE BAUGRENZE
	BESTEHENDE BAUGRENZE
	AUFZUBEHENDENDE BAUGRENZE
	STRASSENFLÄCHEN
	GEHWEGFLÄCHEN
	PRIVATE GRÜNLÄCHE
	PFLANZGEBOT FÜR OBSTBÄUME
	VORHANDENER BAUMBESTAND [OHNE PFLANZERHALTUNGSGEBOT]
	FLÄCHE FÜR GARAGEN
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	DORFGEBIET
	NUTZUNGS- SCHABLONE

	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	SATTELDACH
	ABGRENZUNG VON GEBIETEN VERSCHIEDENER NUTZUNG
	FIRSTRICHTUNG
	LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET
	NATURPARK SCHÖNBUCH
	WALD



## Hinweis:

Für den im nachfolgenden Lageplan vom 01.04.1992 dargestellten Bereich gelten nicht die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.02.1982 (B. Ziff. 1 bis Ziff. 3), sondern die textlichen Festsetzungen der im Zuge der Aufstellung der Ortsbildsatzung Hageloch vom 14.10.1994 vorgenommenen Bebauungsplanänderung vom 14.10.1994.

## AUCHTERT - BANGERT

Achtung:  
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

## Textliche Festsetzungen

### A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2255) mit den Änderungen der Beschleunigungsverordnung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 440) i.d.F. des 1.2.79 der Raumordnungsgesetz (RaumO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. den §§ 1-15 BauWO)
  - siehe Pläneintrag
  - a) WR - reines Wohngebiet
  - b) WA - allgemeines Wohngebiet
  - c) MD - Dorfgemeinschaft

Für das reine Wohngebiet und für das allgemeine Wohngebiet wird aufgrund des § 9 Abs. 4 und 4 Abs. 2 BauWO festgesetzt, daß pro Wohnfläche max. 2 Wohnungen zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. den §§ 14-15 BauWO)
  - Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (siehe Pläneintrag)
3. Bauweise:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauWO)
  - Für den Pläneintrag werden entsprechend den Pläneinträgen folgende abweichende Bauweisen festgesetzt:
  - 3.1. offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig
  - 3.2. offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Gebäudegestaltung:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG wird die Stellung der Gebäude durch Vortrag der Firstrichtung festgesetzt.

5. Garagen:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)
  - Siehe Garagen auf den Grundrissen ausgetrennt, sind diese nur auf den dafür festgesetzten sowie auf der überbauten Fläche zulässig.

6. Private Grünflächen:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BauWO)
  - Die privaten Grünflächen dienen der Erholungs- oder landschaftlichen Nutzung. Die bauliche Nutzung dieses Bereiches wird auf Geschlossenheit bis 15 cm unbedeckten Boden entsprechend den Richtlinien des Kleinbauern-Landes des Innenministeriums vom 21.11.1976 und Einrichtungen bis 1,70 m Höhe aus Hasenröhren und Holzpfosten beschränkt.

7. Pflanzgebot:
  - (§ 9 Abs. 1 Ziff. 17 BauWO)
  - Zur Erhaltung des Landschaftsbildes werden Gebote zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

- 8) Bauordnungswidrliche Festsetzungen:
  - Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.4.1972 (GBl. S. 103), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.1984 (GBl. S. 1763) werden folgende Bauordnungswidrliche Festsetzungen getroffen:

1. Gebäudegestaltung:
  - In gesamten Planbereich sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Neigung von 28-38° bzw. von 45-50° zulässig (siehe Pläneintrag).
  - Soweit Dachaufbauten nicht ausgeschlossen sind (siehe Pläneintrag), sind diese nur bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig.
  - Als Material zur Dachdeckung der Hauptbaukörper sowie der Nebengebäude sind nur Ziegel zulässig.

2. Außengestaltung der Gebäude:
  - Die Höhe der Außenwand zwischen Oberkante Fenster und Schnittpunkt Außenwand/Fachhaus wird auf max. 1 m festgesetzt.
  - An den Außenwänden der Gebäude sind Verkleidungen aus Abzement, Bitumenpappe, Metall oder Kunststoff nicht zulässig.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen:
  - Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1,50 m zulässig.

## VERFAHRENSVERMERKE:

<b>1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:</b> Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortsrates am 21.1.1981 gemäß § 2 Abs. 1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 9.2.1981 beschlossen und am 12.2.1981 öffentlich bekanntgemacht.	<b>4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG:</b> Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 19.10.1981 bis 20.11.1981 in Tübingen und im Stadtteil HAGELLOCH öffentlich ausliegen.
<b>2. BÜRGERBETEILIGUNG</b> Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 26.2.1981 bzw. in der Zeit vom 2.3.1981 bis 3.3.1981.	<b>5. SATZUNGSBESCHLUSS:</b> Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen nach Empfehlung des Ortsrates am 22.3.1982 als Satzung beschlossen.
<b>3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:</b> Der Gemeinderat hat nach Empfehlung des Ortsrates am 28.09.1981 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.	<b>6. GENEHMIGUNG:</b> Der Bebauungsplan wurde durch Erlass des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 20. August 1982 mit Erlass Nr. 13-42/412-1053/82 genehmigt.
<b>7. INKRAFTTRETEN:</b> Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 8. September 1982 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	

## UNIVERSITÄTSTADT TUBINGEN STADTTEIL HAGELLOCH

## BEBAUUNGSPLAN SÜDWESTLICHER ORTSRAND

TÜBINGEN, DEN 9. SEPTEMBER 1981 /  
BÜRGERMEISTERAMT 15. FEB. 1982

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSENGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR