

**UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTTEIL HAGELLOCH**

**BEBAUUNGSPLAN
SÜDWESTLICHER
ORTSRAND**

Nr. 4526



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

IV.

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

HÄNGT MIT VERFÜGUNG

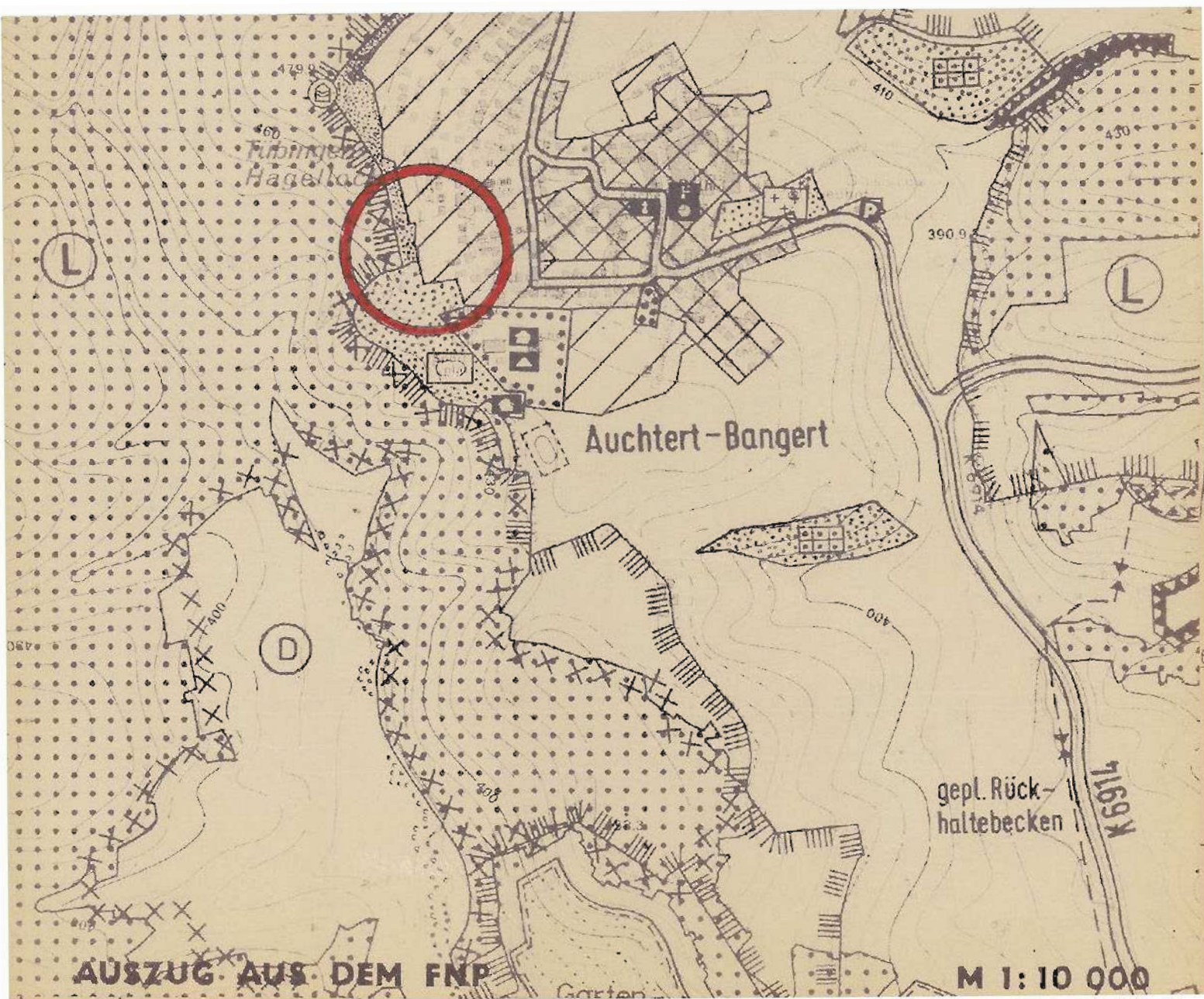
20.8.1982 NR. 1053/82

RUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

GEN, DEN 20.8.1982

STADTMESSUNGSAMT

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR



Textliche Festsetzungen

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I Seite 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. den §§ 1-27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 BauNVO)
siehe Plancintrag

- a) WR - reines Wohngebiet
- b) WA - allgemeines Wohngebiet
- c) MD - Dorfgebiet

Für das reine Wohngebiet und für das allgemeine Wohngebiet wird aufgrund den §§ 3 Abs. 4 und 4 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, daß pro Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. den §§ 16-21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl siehe Plancintrag.

3. Bauweise:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG i.V.m. § 22 BauNVO)
Für den Planbereich werden entsprechend den Plancintragungen folgende abweichende Bauweisen festgesetzt:

- 3.1. offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig
- 3.2. offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Gebäudestellung:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG wird die Stellung der Gebäude durch Eintrag der Firstrichtung festgesetzt.

5. Garagen:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)
Sofern Garagen auf dem Grundstück ausgewiesen sind, sind diese nur auf den dafür festgesetzten sowie auf der überbaubaren Fläche zulässig.

6. Private Grünflächen:

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)
Die privaten Grünflächen dienen der gärtnerischen oder landwirtschaftlichen Nutzung. Die bauliche Nutzung dieses Bereiches wird auf Geschirrhütten bis 15 cbm umbauten Raum entsprechend den Richtlinien des Kleinbautenerlasses des Innenministeriums vom 21.11.1978 und Einzünnungen bis 1,30 m Höhe aus Maschendraht und Holzpfosten beschränkt.

7. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
Zur Erhaltung des Landschaftsbildes werden Gebote zur Anpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen festgesetzt.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.7.1980 (GBl. S. 116) werden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Dachgestaltung:

Im gesamten Planbereich sind für die Hauptbaukörper nur Satteldächer mit einer Neigung von $28-38^{\circ}$ bzw. von $45-50^{\circ}$ zulässig (siehe Planeintrag).

Soweit Dachaufbauten nicht ausgeschlossen sind (siehe Planeintrag), sind diese nur bis zu 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

Als Material zur Dacheindeckung der Hauptbaukörper sowie der Nebengebäude sind nur Ziegel zulässig.

2. Außengestaltung der Gebäude:

Die Höhe der Außenwand zwischen Oberkante Fenster und Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut wird auf max. 1 m festgesetzt.

An den Außenwänden der Gebäude sind Verkleidungen aus Asbestzement, Bitumenpappe, Metall oder Kunststoff nicht zulässig.

3. Aufschüttungen und Abgrabungen:

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates Hagelloch 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 17.2.1981 öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 26.2.1981 bzw. in der Zeit vom 2.3.1981-16.3.1981.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates HAGELLOCH

HAGELLOCH am 28.09.1981 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 19.10.1981 bis 20.11.1981 in Tübingen und im Stadtteil HAGELLOCH öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates am 22.3.1982 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG:

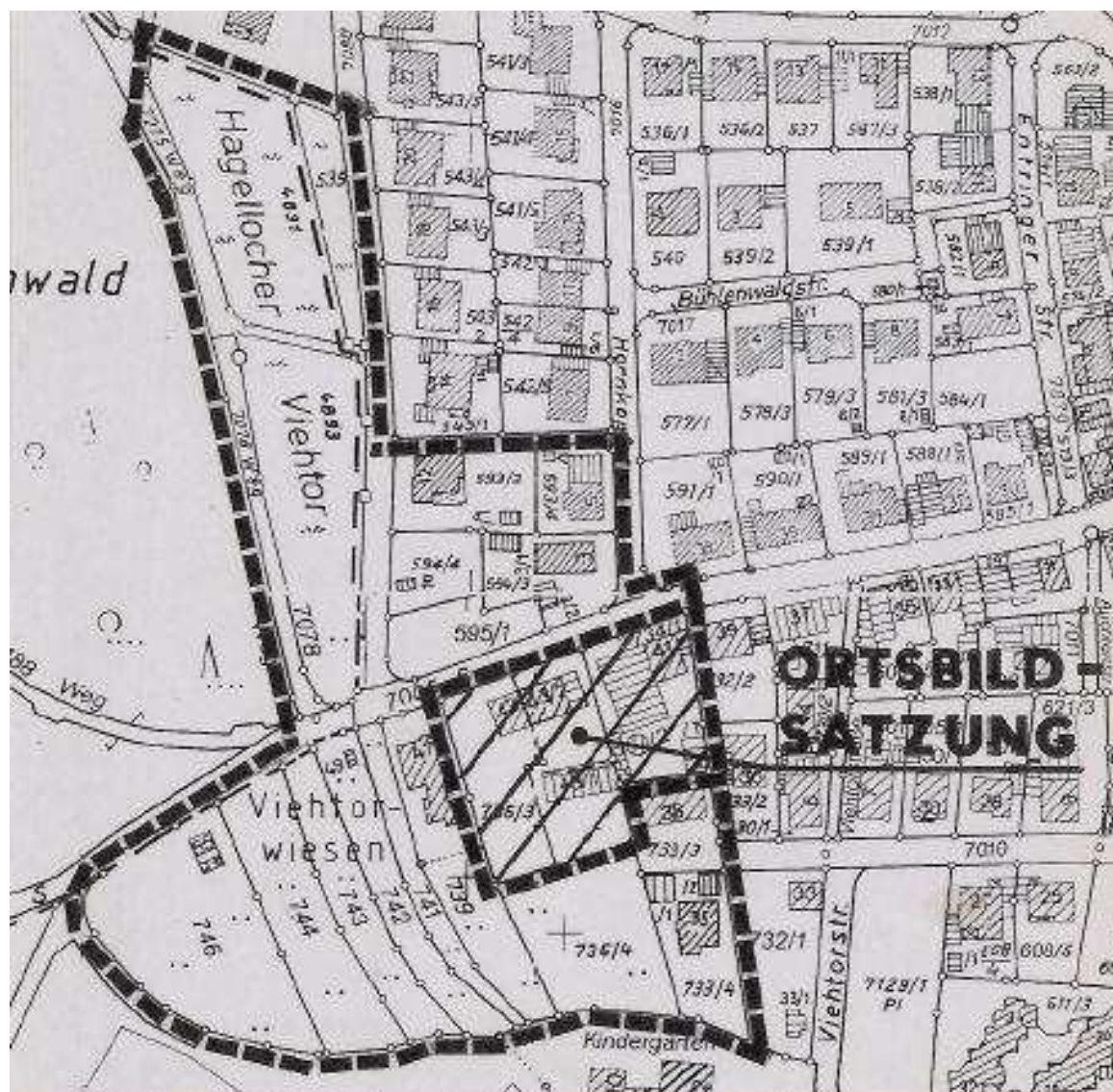
Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 20. August 1982 mit Erlaß Nr. 13-42/412.1-1053/82 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 8. September 1982 gemäß

§ 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

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 Hagelloch vom 14.10.1994 vorgenommenen Bebauungsplanänderung vom 14.10.1994.



Tübinger Höhen

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