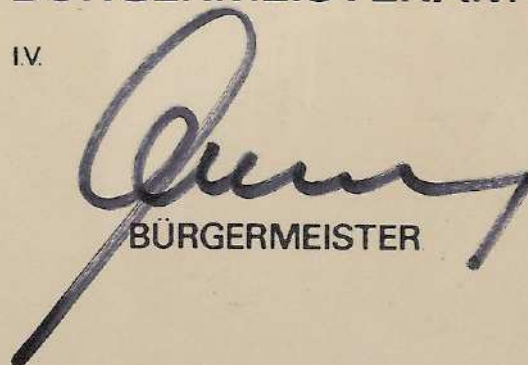



**UNIVERSITÄTSSTADT
TÜBINGEN**

**STADTTEIL HAGELLOCH
BEBAUUNGSPLAN "VIEHTORSTR.,
M 1 : 500 AUCHTERTSTR.,
TORBOGENWEG"**

TÜBINGEN. DEN 16. JANUAR 1985 / 8. JULI 1985
BÜRGERMEISTERAMT 8. NOVEMBER 1985
IV. 9. SEPTEMBER 1986
1. SEPTEMBER 1987


BÜRGERMEISTER

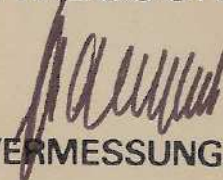
STADTPLANUNGSAMT


STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

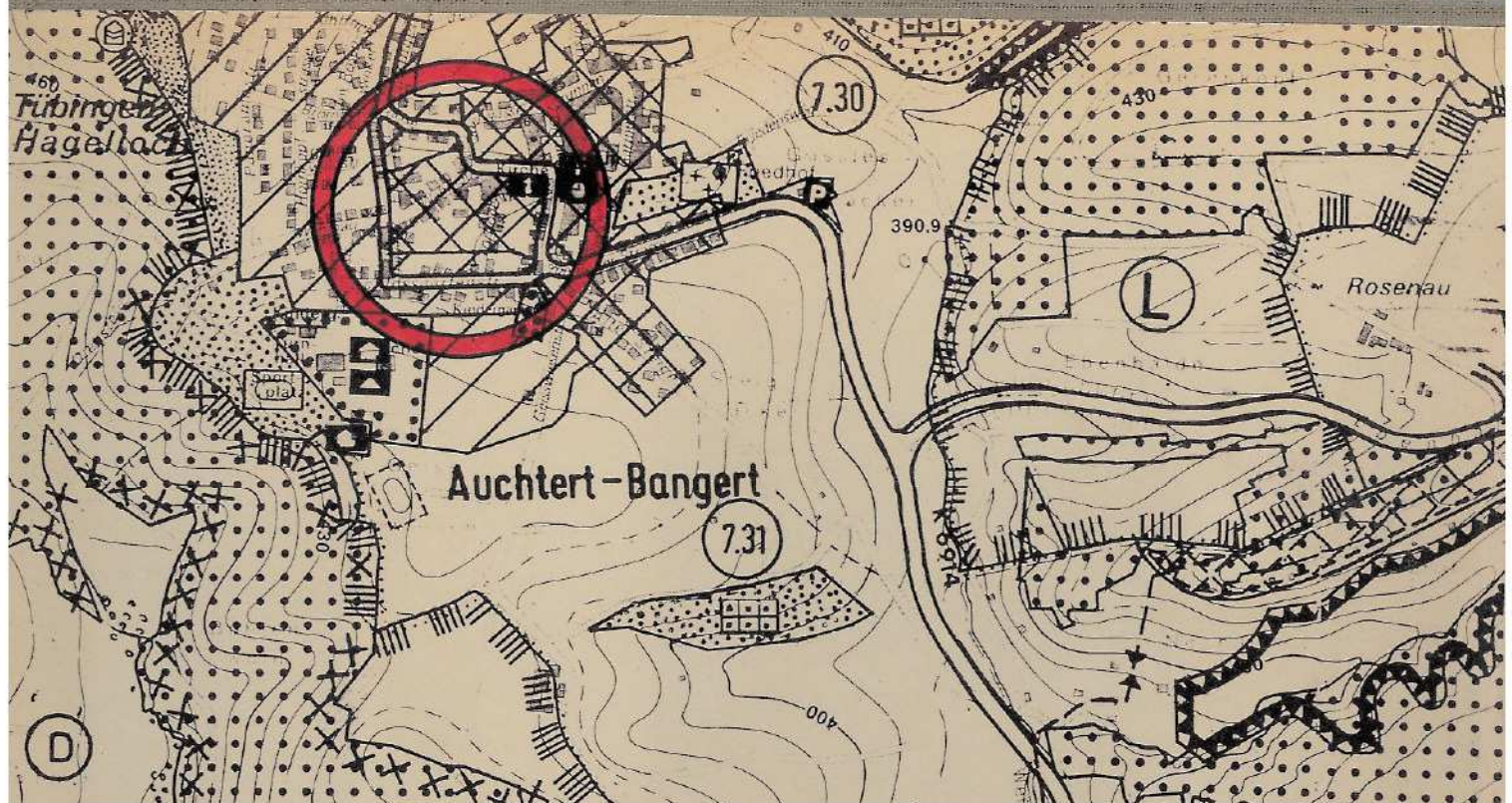
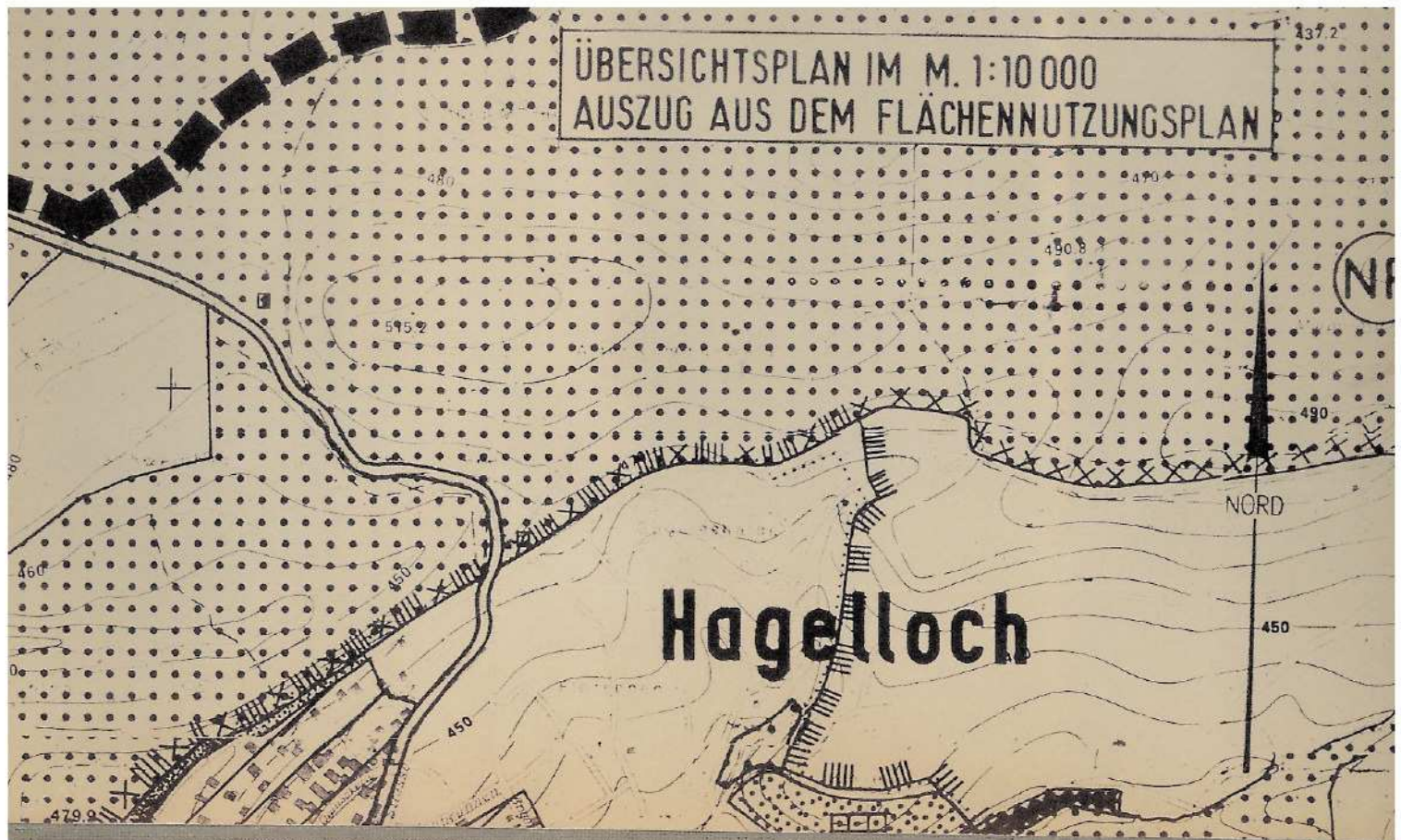

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT


STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER :
H. GUNZERT

Nr. 4529



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "VIEHTOR - AUCHTERTSTRASSE UND TORBOGENWEG" IN TÜBINGEN - HAGELLOCH

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.2. Dorfgebiet

In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Tankstellen unzulässig sind.

1.3. Fläche für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Gemeindezentrum" sind Gemeindehaus, Pfarrhaus, sonstige kirchliche Einrichtungen, die zugehörigen Wohnungen sowie die notwendigen Garagen und Stellplätze zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone!

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 9 - 22 BauNVO)

Siehe Nutzungsschablone!

4. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG i.V.m. § 14 BauNVO)

Im "Dorfgebiet" dürfen Nebenanlagen als Gebäude eine Grundfläche von insgesamt 20 qm nicht überschreiten.

5. Private Grünfläche

Die "private Grünfläche" dient der gärtnerischen Nutzung bzw. der Anlage von Obstbäumen. In diesem Bereich sind Gebäude jeglicher Art unzulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LB0) vom

20.06.1972 (GBI. S. 352) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770)
werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachausbildung

1.1. Dachform

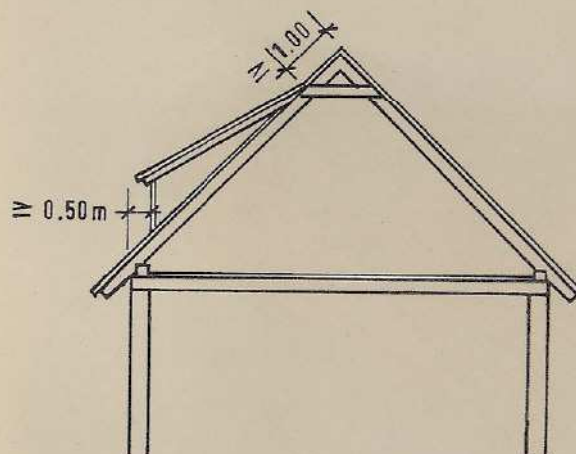
Sämtliche Gebäude sind mit Satteldächern auszubilden. Zulässige Dachneigungen siehe Planeintrag!

Als Ausnahme können Abwalmungen sowie deutlich untergeordnete Quergiebel zugelassen werden, soweit das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dachaufbauten sind mindestens 0,5 m vom Hausgrund zurückzusetzen und dürfen im Gesamtmaß nur die Hälfte der zugehörigen Gebäudelänge betragen.

Die Dachaufbauten müssen mindestens 1 m unterhalb des Firstes in die zugeordnete Dachfläche eingebunden werden.

SCHEMASCHNITT:



Liegende Dachfenster sind nur zulässig, wo sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und dort nur, wenn die Größe 1,1 qm Fläche je Dachfenster nicht überschreitet. Dacheinschnitte sind unzulässig.

Garagen und Nebenanlagen als Gebäude sind mit Satteldächern von mind. 35° Dachneigung auszuführen.

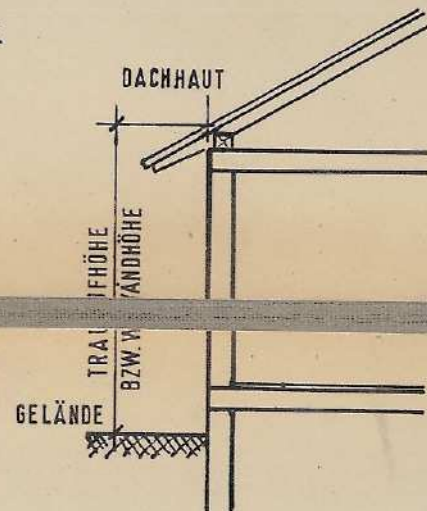
1.2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind naturrote Ziegel und dieser Farbe entsprechende Dachsteine zulässig. Als Ausnahme können Teilflächen des Daches mit anderen Materialien eingedeckt werden, wenn es sich hierbei um Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung handelt und das Ortsbild nicht verunstaltet wird.

1.3. Traufhöhe

Für die Gebäude ist eine maximale zulässige Traufhöhe festgesetzt (siehe Planeinschrieb!).

SCHEMASCHNITT:



2. Zufahrten und Stellplätze

Für die Befestigung von privaten Weg- und Zufahrtsflächen und offenen Stellplätzen sind nur wassergebundene Beläge, Pflasterbeläge oder Rasengittersteine zulässig. Verbundpflaster kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese Flächen durch Pflasterbeläge gegliedert werden.

Unbebaute Grundstücksflächen, die nicht als Stellplatz, Zufahrt, Zugang benötigt werden, müssen gärtnerisch angelegt werden.

3. Außengestaltung der Gebäude

Für die Fassadengestaltung sind nur folgende Ausführungen zulässig:

- a) sichtbares Mauerwerk, auch geschlämmt
- b) Putzfassade
- c) Sichtfachwerk

4. Einfriedigungen

(Baugebiete und private Grünfläche)

Entlang des öffentlichen Straßenraumes sind als Einfriedigungen nur Tore, Sockelmauern bis max. 0,30 m Höhe sowie Einzäunungen und Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1 m zulässig.

Entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur als offene Einzäunungen und Hecken bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

5. Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde festgesetzt. Der Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens 0,80 m über dem Gelände vor dem Gebäude oder über der Straßenoberkante vor dem Gebäude liegen, ausgenommen hiervon sind Gebäude an der Quellgasse.

6. Abgrabungen

Abgrabungen zur notwendigen Belichtung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoß sind nicht zulässig.

7. Werbeanlagen

Für jedes Geschäft ist je Gebäudeseite nur eine beleuchtete Werbeanlage in Form einer Wandschrift mit höchstens 0,50 m Höhe und 3,00 m Breite, als Wandtransparent in Kastenform von max. 0,55 x 0,55 m oder als Ausleger mit max. 5 cm Stärke und einer Größe von höchstens 0,45 qm zulässig.

Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Anschlägen bestimmt sind, sind unzulässig.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

Hagelloch

am **11.10.1978** gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Uni-

versitätsstadt Tübingen am **20.11.1978**

beschlossen und am **9.01.1979**

öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1)

BBauG erfolgte am **16.01.1979**

und in der Zeit vom **17.01.1979**

bis **31.01.1979**

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt

Tübingen hat nach Empfehlungsbeschuß

des Ortschaftsrates **Hagelloch**

vom **15.01.1985**

den Bebauungsplan als Entwurf

am **4.02.1985** gebilligt und

dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach

vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung

in der Zeit vom **4.03.1985**

bis **4.04.1985** beim Bürgermeister-

amt Tübingen öffentlich ausgelegt.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger

Empfehlung des Ortschaftsrates

Hagelloch am **12.11.1985** gemäß § 10

16.09.1987 BauGB vom Gemeinderat der Universitäts-

stadt Tübingen in öffentlicher Sitzung

am **15.09.1986** / als Satzung

16.11.1987 beschlossen.

6. ANZEIGE

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11

BauGB dem Regierungspräsidium

Tübingen zur Anzeige vorgelegt.

Das Anzeigeverfahren wurde mit

Verfügung vom **25.01.1988**

Nr. **22-32/412.1** abgeschlossen.

1104/87

7. INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigever-

fahrens wurde gemäß § 12 BauGB

am **15.02.1988** ortsüblich

bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der

Bebauungsplan rechtsverbindlich.

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUG~~B~~, WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 25. 1. 1988

Nr. 22-32/412.1-1104/87

ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 25. 1. 1988

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Matt



6/1

KIN

655/3

656/1

SPI

Tübinger Höhen

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