



Zeichenerklärung

MI Mischgebiete

Nutzungsschablone

Baugebiet	First-,Trauf-, Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise

ü NN zulässige Gebäudehöhe oder Geländehöhe in Meter über Meereshöhe

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

TH max. zul. Traufhöhe in Meter über Meereshöhe

GH max. zul. Firsthöhe in Meter über Meereshöhe

GH Gebäudehöhe

a abweichende Bauweise

g geschlossene Bauweise

WD Walmdach

BF 1 Baufeld 1

Bauline

Baugrenze

Einfahrtsbereich

öffentliche Grünfläche

Verkehrsrün

M1 Maßnahme 1: Entsiegelung des Wurzelraumes der Buche im Alexanderpark

M2 Maßnahme 2: Entsiegelung des Wurzelraumes zweier Platanen

Erhaltungsgebot für Bäume, PB

Pflanzgebot für Bäume, PFG 1-8

5. Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Mafgebend für die Stellung der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Flächengrenzen.

6. Nebenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Nebenlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen in den rückföhrigen genannten Bereichen nicht zulässig.

- auf den der Alexanderstraße zugewandten Seiten der Grundstücke
- auf den dem Alexanderpark zugewandten Seiten der Grundstücke
- auf den den Innerhof zugewandten Seiten der Grundstücke im süd-östlichen Bereich des Bebauungsplans

(2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zugänge zu Tiefgaragen, Balkone bis zu einer max. Tiefe von 1,50 m und einer max. Breite von 1 m, Terrassen bis zu einer max. Tiefe von 4 m (gerneht ab Hausgrund) und überhöhte mit einer max. Tiefe von 0,50 m und einer max. Breite von 1,50 m auch im Bereich der in Abs. 1 genannten Flächen zulässig.

7. Offene und überdeckte Stellplätze/Carports und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Offene und überdeckte Stellplätze/Carports und Tiefgaragen sind nur auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.

(2) Die nördlich der Alexanderstraße ausgewiesenen 6 Stellplätze (davon 1 Behindertenstellplatz) sind nur als offene Stellplätze zulässig.

8. Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsmitteln sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

9. Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(1) Das auf den privaten Grundstücken von befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die bewachsene Bodenschicht zu versickern.

(2) Das auf Dachflächen ohne Dachbegrünung (gem. örtlichen Bauvorschriften Nr. 1) Dachgestaltung von Wohn- und Nebengebäuden anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in Retentionsräumen auf dem privaten Grundstück abzulassen.

(3) Im Gebiet darf maximal ein Abfluss von 70 l/s x h) bezogen auf die tatsächliche Gesamtheit des Daches zugelassen werden. Dieser Abfluss ist bei jedem Bauvorhaben nachzuweisen. Bezüglich der Bemessung des Retentionsraumes der Zisterne sind die Hinweise Nr. 6 maßgebend.

(4) Die Vorgaben des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

10. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen „Alexanderpark“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Wege im Alexanderpark sind in dauerhaft wasserundurchlässigen Belägen herzustellen.

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

M1: Entsiegelung des Wurzelraumes der Buche im Alexanderpark

4. Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen an der Gebäudefassade sind nur bis zur Brüstungshöhe des 1. OG zulässig, sie dürfen eine Größe von 2 m² nicht überschreiten.

(3) Leuchtbild- und Werbeanlagen, Laserwerbung sowie Plakatschlagtafeln und andere werbewerbliche Einrichtungen sind nicht zulässig.

5. Einfriedigungen

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Mauern, Hecken und in Hecken integrierte Drahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

(2) Entlang der nördlichen Seite der Alexanderstraße sind nur Mauern, Hecken und in Hecken integrierte Drahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig.

6. Stützmauern, Böschungen

Stützmauern und Böschungen an Grundstücksgrenzen in den rückwärtigen privaten Freiflächen sind nur bis zu einer max. Höhe von 60 cm zulässig. Ausnahmen bis zu einer max. Höhe von 1,20 m können im Bereich der im zeichnerischen Teil mit BF 1, BF 2 und BF 3 gekennzeichneten Baufelder zugelassen werden.

7. Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

8. Statellen-Empfangsanlagen

Statellen-Empfangsanlagen sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise als Gemeinschaftsanlage pro Gebäude zugelassen werden.

9. Abgrabungen

Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung und Belüftung von Räumen in Untergeschossen sind nicht zulässig.

III. HINWEISE

1. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archaische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angetroffen oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Denkmalfähigkeit unverzüglich zu bezeichnen. Auf § 30 DSchG (Denkmalschutz) ist verwiesen.

2. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 und verwiesene (§ 4 BodSchG BW), Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die Grundstücke des Scharren und schenenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbaren Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

3. Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Bereich ist mit einer Mineralverunreinigung belastet. Die Mineralverunreinigung wird im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt. Gutschriftliche Aushubüberwachung ist erforderlich.

4. Verwertung von Bodenabfall auf dem Gelände: Bodenabfall, der auf dem Gelände anfallen kann, bis zu dem Zerschneidungswert auf dem Gelände eingeleitet werden, der für hydrologisch günstige Verhältnisse angesetzt wird (zur Zeit des Bebauungsverfahrens Zerschneidungswert 2,12 nach LAGA, später entsprechend der geltenden Vorschriften für die Verwertung von als Abfall angetragenen Bodenmaterialien). Das Gelände wird unterlagert von Schichten der Bunten Mergel (km). Diese Schichten reichen in eine Tiefe von 5,00 m unter Gelände und tiefer. Bis zu dieser Tiefe wurde keine relevante Grundwassererschöpfung angetroffen. In den Bunten Mergeln sind allgemein keine nennenswerten grundwasserführenden Schichten bekannt. Die schluffigen Schichten der Bunten Mergel bilden eine mehr als 2 m mächtige Deckschicht über eventuell in größeren Tiefen anstehenden Grundwasser. Es liegen somit hydrologischen günstige Verhältnisse vor.

5. Es wird empfohlen, die Tiefgaragenzufahrten mit einer feingliedrigen Stahl(-)Konstruktion zu überdecken und mit Klettergehäusen dauerhaft zu begrünen.

6. Bemessung Retentionsraum Zisterne:

a) Bestimmung der Dachfläche je Grundstück \rightarrow Größe (in m²) \rightarrow 10.000 m² = 1 ha; Art, Neigung

b) Bestimmung des Abflussabstands ψ der Dachfläche (Richtwerte in ATV-DVWK-M 153 (2000))

c) Bestimmung des abflusswirksamen Anteils der Dachfläche: $A_{[ha]} = A_{[ha]} \cdot \psi$

d) max. Abfluss 70 l/s/ha

e) Bestimmung Abfluss Soll: $Q_{[l/s]} = A_{[ha]} \cdot \psi \cdot 70 \text{ (l/s/ha)}$

f) erforderliches spezifisches Speichervolumen $V_{[m^3]} = 102 \text{ (m^3/ha)}$

g) Bestimmung Volumen: $V_{[m^3]} = V_{[m^3]} \cdot A_{[ha]}$

¹⁾ Ermittlung gem. DIN EN 111 (2002)

Zu beachten:

- Anschluss der Zisterne ans Netz - zur Sicherung gegen Rückstau aus dem Mischwasserzettel - mittels Rückstauklappe dringend erforderlich.
- Nutzflächen und Retentionsvolumen einer Zisterne sind unabhängig voneinander zu sehen. Das Retentionsvolumen muss immer für den nächsten Regen wieder zur Verfügung stehen, die gespeicherte Menge wird mit dem zugleichenen Grundwasserstand erhöht.
- Detaillplanung, Ausführung und Wartung sollte von Fachbetriebe vorgenommen werden.

VERFAHRENSMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 22.05.2006 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 BauGB (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2006 ersichtlich bekanntgegeben.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Planaufrufe in der Zeit vom 28.05.2006 bis einschließlich 22.09.2006. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 22.05.2006 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSSE

Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 29.03.2007 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Lärm, Abfall, Umweltverschmutzung, Grünordnung, Eingriffe/Ausgleichsmaßnahmen) nach § 4 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 07.03.2007 in der Fassung vom 07.03.2007 bis einschließlich 25.03.2007 öffentlich ausgestellt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 03.04.2007 beteiligt.

ERNEUERTE AUSLEGUNGSBESCHLÜSSE

Der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 11.10.2007 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die geänderte Planung erneut nach § 4 Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszustellen. Die Dauer der öffentl. Auslegung und die Frist zur Äußerung der Stellungnahmen wurde auf 2 Wochen festgelegt.

12. Leuchtzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden zugunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungseinrichtungen und zugunsten privater Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Baufeldes BF 4 Leuchtzeichen festgesetzt.

13. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Aufgrund der Nähe der Stuttgartstraße (B 27) werden im Bebauungsplan die Lärmgebiete III (61-65 dB (A)), IV (66-70 dB (A)) und V (71-75 dB (A)) festgesetzt.

(2) Maßgebend für die erforderlichen Schutzmaßnahmen in den vorgenannten Lärmgebieten sind die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Bundesministeriums für Verkehr, Luft und Schifffahrt vom 21.1.2006.

(3) In den Lärmgebieten III, IV und V sind erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 Teil 1 (Schallschutz in Hochbauten) zu erfüllen. Dieser Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zusammen mit den vorzulegenden Bauunterlagen zu erbringen.

(4) In den Lärmgebieten IV und V sind die Grundrisse von Wohnungen und anderen Nutzungen so anzuordnen, dass die Außenbauflächen von der Stuttgartstraße (B 27) abgewandt sind. Massive Außenbauflächen aus funktionalen Gründen zur Lärmschutz im orientierten, müssen sie mit einer schalldämmenden Hülle ausgestattet werden, so dass eine Lüftung über Außenfenster nicht erforderlich ist.

14. Pflanzengeste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Für die Pflanzengeste sind die Darstellungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend. Die Auswahl der Arten soll sich nach der empfohlenen Pflanzliste im Anhang richten.

(2) In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 1-8 gekennzeichneten Flächen sind hochstämmige Bäume mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang abgeerntet.

(3) Mit Ausnahme von Elbe (Taxus baccata) ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.

(4) Innerhalb der Pflanzengeste darf nur eine Art verwendet werden. Hieraus ausgenommen sind Pflanzengeste 5 und 6 sowie Pflanzengeste 12.

(5) Eine Abweichung von den im Bebauungsplan angegebenen Standards kann aus funktionalen Gründen zugelassen werden.

(6) Die Mindestgröße der unbesetzten Baumstämme muss 5 m betragen.

15. Pflanzengestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume, Baumgruppen und Hecken sind entsprechend zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie entsprechend zu ersetzen.

(2) Die unbesetzten Pflanzengeste, soweit das technisch möglich ist, eine Fläche von mindestens 2/3 der projektierten Kronenfläche aufweisen und dauerhaft vor Verwässerung, Verdichtung und Verunreinigung geschützt werden.

Textliche Festsetzungen

Sämtliche für den Parkbereich existierenden Ortspläne werden durch den Bebauungsplan „Alexanderpark“ überlagert und für diesen Geltungsbereich für unwirksam erklärt.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3310) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895), werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung

(1) Für die Dachformen und Dachneigungen ist die zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend.

(2) In den Bereichen, in denen ein Walmdach festgesetzt ist, kann, sofern baugestalterische Gründe nicht entgegenstehen, ausnahmsweise ein Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 40° zugelassen werden.

(3) In den Bereichen, in denen kein Dachform festgesetzt ist, sind Flach- oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 30° zulässig. Walmdächer sind nicht zulässig.

(4) Dachaufbauten, Dachterrassen und Dachfenster von geneigten Dächern sind auf max. 50 % der Dachfläche zulässig.

(5) Mit Dachaufbauten, Dachterrassen und Dachfenstern ist zum Ortsgang ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten. Dasselbe gilt für die Anordnung dieser Bauteile untereinander. Zum Dachfirst ist ein Abstand von 1 m (einschließlich geneigter) einzuhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.

(6) Doppelaufbauten müssen mit derselben Dachneigung erstellt werden.

(7) Dachflächen von überdeckten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu mindestens 70 % der Fläche zu begrünen.

(8) Tiefgaragen sind mit einer intensiven Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 60 cm zu begrünen, an Baumstandorten mit einem Mindestgesamtaufbau von 80 cm zu begrünen.

(9) Dachflächen von Grundstücken sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu mindestens 70 % der Fläche zu begrünen. Alternativ kann eine Regenwasserabfuhr über Zisternen erfolgen. Beständig der Zisternen wird auf die Festsetzungen Nr. 9 Rückhaltung und Verankerung von Niederschlagswasser verwiesen.

2. Fassadengestaltung

(1) Kunstaffenfassaden der Gebäudefassaden sowie große und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.

(2) Außenfenster dürfen nur mit durchsichtigem Glas ausgeführt werden. Die Verwendung von Spiegelflas ist nicht zulässig.

3. Außengestaltung

(1) Zufahrten, Zugänge und Stellplätze auf den privaten Grundstücken sind in dauerhaft wasserundurchlässigen Belägen herzustellen. Hierzu zählen Beläge wie Rasenpflaster, wasserundurchlässiges Betonpflaster, Natursteinpflaster mit einer Mindestpflasterbreite von 1 cm und Schottersteinen sowie wasserundurchlässige Decken.

(2) Die nicht überbaubaren, privaten Grundstücken außerhalb der erforderlichen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze, Terrassen und Lichtschächte sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauNVO)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Mischgebiet ausgewiesen.

(2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsbetriebe nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

(1) Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässige Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Maßgebend sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten maximalen Gebäudehöhen in Metern über N.N..

(2) Als Mindesthöhe wird ein 3 m verminderte Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.

(3) Für Gebäude, die die Mindesthöhe überschreiten und eine Dachneigung bis 15° aufweisen, wird die Nutzung für die oberste Geschosse auf max. 75% begrenzt. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Walmdächer sowie des im zeichnerischen Teil bezeichnete Baufeld BF 4.

(4) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Höhenlagen für die nicht überbaubaren Bereiche und die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) in Metern über N.N. sind einzuhalten.

(5) Oberster Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist der First. Bei Flachdächern und Tonnendächern ist der oberste Bezugspunkt für die Gebäudehöhen der höchste Punkt des Gebäudes ohne betriebsbedingten Aufbau und Solarsanlagen.

(6) Die Gebäudehöhen (maximale Höhe und Mindesthöhe) dürfen mit betriebsbedingten Aufbauten - wie Schornsteine, Aufzugschächten und Antennen - um 1,20 m überschritten werden.

(7) Die Gebäudehöhen (maximale Höhe und Mindesthöhe) dürfen mit Solarsanlagen (Solarmodulen, Photovoltaikanlagen, Solarthermie) um 1,20 m überschritten werden.

(8) Von den festgesetzten Gebäudehöhen können gemäß § 18 Abs. 2 BauNVO Überschreitungen zugelassen werden, wenn diese auf dem betreffenden Grundstück durch entsprechende Untersuchungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen ausgingen werden, sofern nachträgliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

(9) Die zulässige Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO darf durch die Grundflächen der unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile um über 50 % bis zu einer Grundflächenzahl 1,0 überschritten werden, wenn die unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,5 m ausgeführt werden. Dasselbe gilt für offene Stellplätze, wenn sie mit wasserundurchlässigen Belägen ausgeführt werden und für Carports, wenn sie über eine extensive Dachbegrünung verfügen.

(10) Im Rahmen der Neubildung der Grundstücke kann die zulässige Grundflächenzahl ausnahmsweise um bis zu 0,1 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil geschlossene und abweichende Bauweise festgesetzt.

(2) In der abweichenden Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise sind zwischen den Baufeldern verminderte Abstände zwischen den festgesetzten Baugrenzen und Baulinien. Innerhalb der Baufelder muss auf die Grenze gebaut werden.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.

(2) Baugrenzen und Baulinien betreffen auch unterirdische Wirkung.

IV. ANHANG

Pflanzliste	Ordnungszahl	Ordnungszahl	Ordnungszahl	Ordnungszahl
Pflanzengest.	Nr.	Ordnungszahl	Ordnungszahl	Ordnungszahl
PFG 1 (17 Bäume)	Alexanderstraße	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Spitzahorn, schmalkronig
PFG 2 (4 Bäume)	Mathildenstraße	Acer campestre „Erlank“	Prunus avium „Pavot“	Vogelkirsche, gefülltblühend
PFG 3 (5 Bäume)	Mathildenstraße 34 Westseite	Prunus avium „Pavot“	Prunus avium „Pavot“	Winterröschen, schmalkronig
PFG 4 (4 Bäume)	Mathildenstraße 34 Ostseite	Prunus avium „Pavot“	Prunus avium „Pavot“	Feldahorn, schmalkronig
PFG 5 (8 Bäume)	Innerhof Grundstück 6045 (ehem. Motorsport-schule)	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Esche, schmalkronig
PFG 6 (3 Bäume)	Bischweg südlich Grundstück 6045	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Schmalblättrige, schmalkronig
PFG 7 (3 Bäume)	Parkplatz Grundstück 6049	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Schmalblättrige, schmalkronig
PFG 8 (3 Bäume)	Sichweg südlich Grundstück 6045	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Schmalblättrige, schmalkronig
PFG 9 (ca. 101 m Hecke)	Alexanderpark	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Schmalblättrige, schmalkronig
PFG 10 (ca. 38 m Hecke)	Grundstück 6002/2	Acer platanoides „Aurea“ Blau“	Prunus avium „Pavot“	Schmalblättrige, schmalkronig

Bebauungsplan "Alexanderpark"

Plan Nr.: 464

Tübingen, 01.08.2007 / 13.11.2007

Uli Schreiber
Baubürgermeisterin

von Winnig
Stadtplanungsamt