



Tübingen
Universitätsstadt

Bebauungsplan

Stadtplanungsamt

"Alexanderpark"

Plan Nr. : 464

Tübingen, 01.08.2007 / 13.11.2007



Ulla Schreiber
Baubürgermeisterin

von Winning
Stadtplanungsamt

Textliche Festsetzungen

Sämtliche für den Planbereich existierenden Ortsbaupläne werden durch den Bebauungsplan „Alexanderpark“ überlagert und für dessen Geltungsbereich für unanwendbar erklärt.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

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

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet ausgewiesen.
- (2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

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

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird 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 die um 3 m verminderte Gebäudehöhe (GH) festgesetzt.
- (3) Für Gebäude, die die Mindesthöhe überschreiten und eine Dachneigung bis 15° aufweisen, wird die Nutzung für das oberste Geschoss auf max. 75% begrenzt. Von dieser Festsetzung ausgenommen sind Walmdächer sowie das im zeichnerischen Teil bezeichnete Baufeld BF 4.
- (4) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Höhenlagen für die nicht überbaubaren Bereiche und die Erdgeschossfußbodenhöhen (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 Gebäudehöhe der höchste Punkt des Gebäudes ohne betriebsbedingte Aufbauten und Solaranlagen.
- (6) Die Gebäudehöhen (maximale Höhe und Mindesthöhe) dürfen mit betriebsbedingten Aufbauten - wie Schornsteinen, Aufzugsschächten und Antennen - um 1,20 m überschritten werden.
- (7) Die Gebäudehöhen (maximale Höhe und Mindesthöhe) dürfen mit Solaranlagen (Sonnenkollektoren, 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 Unterschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen ausgeglichen werden, sofern nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
- (9) Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die Grundflächen der unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile um über 50 % bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, wenn die unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,6 m ausgeführt werden. Dasselbe gilt für offene Stellplätze, wenn sie mit wasserdurchlässigen 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 Bebauungsplanes 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 verringerte Abstandsflächen zulässig, diese ergeben sich aus 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 besitzen auch unterirdische Wirkung.

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

Maßgebend für die Stellung der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Firststrichtungspfeile.

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

- (1) Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen in den nachfolgend genannten Bereichen nicht zulässig:
 - auf den der Alexanderstraße zugewandten Seiten der Grundstücke
 - auf den dem Alexanderpark zugewandten Seiten der Grundstücke
 - auf den dem Innenhof zugewandten Seiten der Grundstücke im süd-östlichen Bereich des Bebauungsplans
- (1) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Zugänge zu Tiefgaragen, Balkone bis zu einer max. Tiefe von 1,50 m und einer max. Breite von 5 m, Terrassen bis zu einer max. Tiefe von 4 m (gerechnet ab Hausgrund) und Lichtschächte mit einer max. Tiefe von 0,60 m und einer max. Breite von 1,50 m auch im Bereich der in Abs. 1 genannten Flächen zulässig.

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

- (1) Offene und überdachte 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. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

9. Rückhaltung und Versickerung 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. örtliche Bauvorschriften Nr. 1 Dachgestaltung) von Wohn- und Nebengebäuden anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in Retentionszisternen auf dem privaten Grundstück abzuleiten.
- (3) Im Gebiet darf maximal ein Abfluss von 70 l/(s x ha) bezogen auf die tatsächliche Gesamtfläche 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-DWK-A 138 in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

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

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene öffentliche Grünfläche „Alexanderpark“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Wege im Alexanderpark sind in dauerhaft wasserdurchlässigen 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 a BauGB)

M1: Entsiegelung des Wurzelraumes der Buche im Alexanderpark

Zur Erhaltung der Buche im Alexanderpark ist die Asphaltfläche im Abstand von mindestens 5 m zum Baumstamm zu entsiegeln und durch Vegetationsfläche zu ersetzen. Die Baumscheibe ist dauerhaft gegen Überfahrung und Verdichtung zu schützen. Eventuell für die Feuerwehrezufahrt erforderliche Flächen im Bereich der Baumscheibe sind als Schotterrasenflächen herzustellen.

M2: Entsiegelung des Wurzelraumes zweier Platanen

Zur Erhaltung der beiden Platanen beim Landesdenkmalamt ist die Asphaltfläche im Abstand von mindestens 3 m zum Baumstamm zu entsiegeln und durch Vegetationsfläche zu ersetzen. Die Baumscheibe ist dauerhaft gegen Überfahrung und Verdichtung zu schützen.

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

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

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

- (1) Aufgrund der Nähe der Stuttgarter Straße (B 27) werden im Bebauungsplan die Lärmpegelbereiche III (61-65 dB (A)), IV (66-70 dB (A)) und V (71-75 dB (A)) festgesetzt.
- (2) Maßgebend für die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in den vorgenannten Lärmpegelbereichen ist das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Büros Horstmann & Berger vom 21.11.2006.
- (3) In den Lärmpegelbereichen III, IV und V sind erhöhte Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 Teil 1 (Schallschutz im Hochbau) zu erfüllen. Dieser Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zusammen mit den vorzulegenden Bauvorlagen zu erbringen.
- (4) In den Lärmpegelbereichen IV und V sind die Grundrisse von Wohnungen und anderen Nutzungseinheiten so anzuordnen, dass die Aufenthaltsräume von der Schallquelle (B 27) abgekehrt sind. Müssen Aufenthaltsräume aus funktionalen Gründen zur Lärmquelle hin orientiert werden, müssen sie mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage ausgestattet werden, so dass eine Lüftung über Außenfenster nicht erforderlich ist.

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

- (1) Für die Pflanzgebote sind die Darstellungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes maßgebend. Die Auswahl der Arten soll sich nach der empfehlenden Pflanzenliste im Anhang richten.
- (2) An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 1-8 gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
- (3) Mit Ausnahme von Eibe (*Taxus baccata*) ist die Verwendung von Nadelgehölzen nicht zulässig.
- (4) Innerhalb der Pflanzgebote darf nur eine Art verwendet werden. Hiervon ausgenommen sind Pflanzgebot 5 und 6 sowie Pflanzgebote 9 bis 12.
- (5) Eine Abweichung von den im Bebauungsplan dargestellten Standorten kann aus funktionalen Gründen zugelassen werden.
- (6) Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheiben muss 5 m² betragen.

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

- (1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume, Baumgruppen und Hecken sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich zu ersetzen.
- (2) Die unbefestigte Baumscheibe muss, soweit dies technisch möglich ist, eine Fläche von mindestens 2/3 der projektiven Kronenfläche aufweisen und dauerhaft vor Versiegelung, Verdichtung und Verunreinigung geschützt werden.

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 der 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 keine 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 (senkrecht gemessen) einzuhalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn baugestalterische Bedenken nicht bestehen.
- (6) Doppelhaushälften müssen mit derselben Dachneigung erstellt werden.
- (7) Dachflächen von überdachten 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 Gebäuden sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu mindestens 70 % der Fläche zu begrünen. Alternativ kann eine Regenwasserrückhaltung über Zisternen erfolgen. Bezüglich der Zisternen wird auf die Festsetzungen Nr. 9 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser verwiesen.

2. Fassadengestaltung

- (1) Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Außenfenster dürfen nur mit durchsichtigem Glas ausgeführt werden. Die Verwendung von Spiegelglas ist nicht zulässig.

3. Außengestaltung

- (1) Zufahrten, Zugänge und Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind in dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Hierzu zählen Beläge wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Natursteinpflaster mit einer Mindestfugenbreite von 1 cm und Schotterterrassen sowie wassergebundene Decken.
- (2) Die nicht überbaubaren, privaten Grundstücksflächen außerhalb der erforderlichen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze, Terrassen und Lichtschächte sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

4. Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte 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) Lauflicht- und Wechselanlagen, Laserwerbung sowie Plakatanschlagtafeln und andere werbewirksame Einrichtungen sind nicht zulässig.

5. Einfriedungen

- (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 2,20 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. Satelliten-Empfangsanlagen

Satelliten-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 archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.
2. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 wird verwiesen (§ 4 BodSchG BW). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden

sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

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

4. Verwertung von Bodenaushub auf dem Gelände:

Bodenaushub, der auf dem Gelände anfällt, kann bis zu dem Zuordnungswert wieder auf dem Gelände eingebaut werden, der für hydrogeologisch günstige Verhältnisse angesetzt wird (zur Zeit des Bebauungsplanverfahrens Zuordnungswert Z 1.2 nach LAGA, später entsprechend der geltenden Vorschriften für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial).

Das Gelände wird unterlagert von Schichten der Bunten Mergel (km³). Diese Schichten reichen in eine Tiefe von 5,00 m unter Gelände und tiefer. Bis zu dieser Tiefe wurde keine relevante Grundwasserführung angetroffen. In den Bunten Mergeln sind allgemein keine nennenswerten grundwasserführenden Schichten bekannt. Die schluffig-tonigen Schichten der Bunten Mergel bilden eine mehr als 2 m mächtige Deckschicht über eventuell in größeren Tiefen anzutreffendem Grundwasser. Es liegen somit hydrogeologisch günstige Verhältnisse vor.

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

Pflanzenliste:

Clematis montana	Bergwaldrebe
Lonicera henryi	Immergrünes Gelssblatt
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Wisteria sinensis	Blauregen

6. Bemessung Retentionsraum Zisterne:

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

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

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

d) max. Abfluss 70 l/(s*ha)

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

→ Drosselmenge Zisterne

f) erforderliches spezifisches Speichervolumen $V_{s, \text{max}} = 102 \text{ m}^3/\text{ha}$ ¹⁾

g) Bestimmung Volumen: $V [\text{m}^3] = V_{s, \text{max}} [\text{m}^3/\text{ha}] \cdot A_u [\text{ha}]$

¹⁾ Ermittlung gem. DWA-A 117 (2006)

Zu beachten:

- Anschluss der Zisterne ans Netz - zur Sicherung gegen Rückstau aus dem Mischwassernetz - mittels Rückstauklappe dringend erforderlich.
- Nutzvolumen 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 zugelassenen Drosselabfluss entleert.
- Detailplanung, Ausführung und Wartung sollte von Fachbetrieben vorgenommen werden.

IV. ANHANG

Pflanzenliste

Pflanzgebot Nr.	Ortsbe- zeichnung	Gehölzarten botanischer Name	deutscher Name
PFG 1 (17 Bäume)	Alexanderstraße	Acer platanoides 'Autumn Blaze' Prunus avium 'Plena' Tilia cordata 'Rancho'	Spitzahorn, schmalkronig Vogelkirsche, gefülltblühend Winterlinde, schmalkronig
PFG 2 (4 Bäume)	Mathildenstraße	Acer campestre 'Elsrijk' Fraxinus excelsior 'Geesink' Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Feldahorn, schmalkronig Esche, schmalkronig Stadt-Birne
PFG 3 (5 Bäume)	Mathildenstraße 34 Westseite	Carpinus betulus 'Fastigiata' Malus hybridus 'Hillieri' Prunus subhirtella 'Autumnalis'	Hainbuche, schmalkronig Zierapfel Schnee-Kirsche, rosablühend
PFG 4 (4 Bäume)	Mathildenstraße 34 Ostseite	Apfel-Halbstamm Malus hybridus 'John Downie' Prunus sargentii Robinia pseudoacacia 'Casque Rouge'	Regionale Sorte Zierapfel Scharlach-Kirsche Rosarote Scheinakazie
PFG 5 (6 Bäume)	Innenhof Grundstück 6045 (ehem. Motorsport- schule)	Aesculus hippocastanum Betula pendula Catalpa bignonioides Gleditsia triacanthos 'Skyline' Malus hybridus 'Liset' Prunus subhirtella 'Autumnalis' Robinia pseudoacacia , Casque Rouge' Tilia cordata 'Greenspire'	Ross-Kastanie Sandbirke Trompetenbaum Lederhülsenbaum Zierapfel Schnee-Kirsche, rosablühend Rosarote Scheinakazie Stadt-Linde
PFG 6 (3 Bäume)	Böschung südlich Grundstück 6045	Acer campestre Acer platanoides 'Cleveland' Sorbus aucuparia	Feldahorn Spitzahorn, schmalkronig Eberesche
PFG 7 (3 Bäume)	Parkplatz Grundstück 6049	Acer campestre Acer platanoides 'Emerald Queen' Prunus avium	Feldahorn Spitzahorn, schmalkronig Vogelkirsche
PFG 8 (3 Bäume)	Stichweg östlich Grundstück 6045	Acer campestre 'Elsrijk' Acer platanoides 'Emerald Queen' Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Feldahorn, schmalkronig Spitzahorn Stadt-Birne
PFG 9 (ca. 101 m Hecke)	Alexanderpark	Acer campestre Carpinus betulus Taxus baccata	Feldahorn Hainbuche Eibe
PFG 10 (ca. 38 m Hecke)	Grundstück 6002/2	Buxus sempervirens Carpinus betulus Spiraea bumalda Taxus baccata Rosa spec.	Buchs Hainbuche Spierstrauch Eibe Niedrige Strauchrose (o. Ausläufer)

PFG 11 (ca. 31 m Hecke)	Gaigenbergstraße	Acer campestre Carpinus betulus Symphoric. albus laevigatus 'White Hedge'	Feldahorn Hainbuche Weiße Heckenbeere
PFG 12 (ca. 405 m ² Gebüsch)	Böschung südlich Grundstück 6045	Cornus sanguinea Ligustrum vulgare Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Rosa rubiginosa Sambucus nigra Viburnum lantana	Hartriegel Liguster Schlehe Kreuzdorn Hundsrose Weinrose Holunder Wolliger Schneeball

Die Pflanzqualitäten der o. g. Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulen“ nach FLL Richtlinien entsprechen. Pflanzung und Pflege der Bäume sind entsprechend dem Stadt der Technik (DIN 18916) durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 22.05.2006 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Planaufgabe in der Zeit vom 28.08.2006 bis einschließlich 22.09.2006. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 21.08.2006 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

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, Altlasten, Umweltbericht, Grünordnungsplan, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 07.04.2007 in der Fassung vom 07.03.2007 von 16.04.2007 bis einschließlich 25.05.2007 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN 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.

ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

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

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Lärm, Altlasten, Umweltbericht, Grünordnungsplan, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) nach § 4 a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20.10.2007 in der Fassung vom 01.08.2007 von 29.10.2007 bis einschließlich 09.11.2007 öffentlich ausgelegt.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 a Abs. 3 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB am 16.10.2007 erneut beteiligt.

BETEILIGUNG DER BETROFFENEN

Der Südstadtausschuss hat am 15.11.2007 beschlossen, die nördlich der Alexanderstraße (beim Staatl. Seminar für Schulpädagogik) vorgesehenen Stellplätze in den Bereich zwischen Staatliches Seminar für Schulpädagogik und Mathildenstraße zu verschieben. Dies war Gegenstand der Betroffenenbeteiligung, die am 21.11.2007 durchgeführt wurde. Die Betroffenen haben keine Einwendungen vorgebracht.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 28.01.2008 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2008 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der Bebauungsplan mit zeichnerischen und planerischen Festsetzungen i.d.F vom 13.11.2007 / 01.08.2007, die Begründung sowie Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung in der Fassung vom 01.08.2007. Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2008 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.08.2007 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 29.01.2008

Bürgermeisteramt
in Vertretung

Schreiber
Baubürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 30.01.2008

Bürgermeisteramt
in Vertretung

Schreiber
Baubürgermeisterin

INKRAFTTRETEN

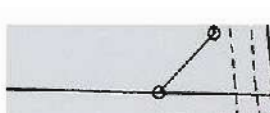
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 09.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 11.02.2008

Stadtplanungsamt

von Winning

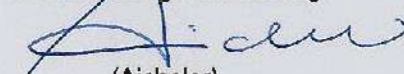
Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.



Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:

Tübingen,

Fachabteilung Vermessung



(Aicheler)
Stadtvermessungsrat

6411/8

Tübinger Höhen

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