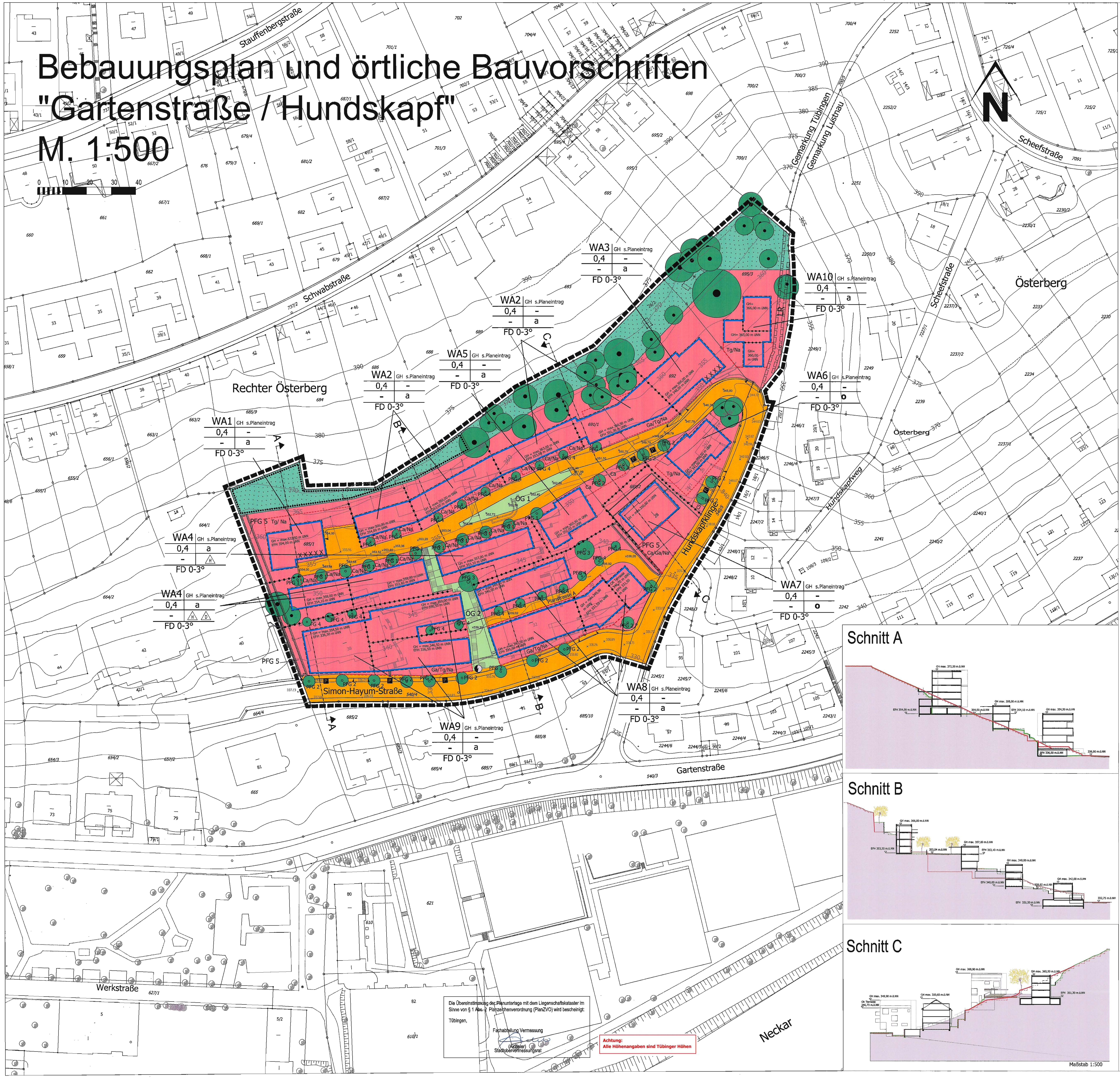
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gartenstraße / Hundskapf" M. 1:500



Zeichenerklärung

WA – Allgemeines Wohngebiet

Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	Bauweise
Dachform	Dachneigung

- GH max. – Maximale Gebäudehöhe ü.NN (Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil handelt es sich um Tübinger Höhen. Tübinger Hö-hen = Höhe über NN - 115 mm)
- o – offene Bauweise
- a – abweichende Bauweise
- X X X – Bereich mit besonderen Regelungen zur abweichenden Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – nur Hausgruppen zulässig
- FD – Flachdach
- DN – Dachneigung
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- P – öffentliche Parkfläche
- CS – Carsharing - Platz
- Ca/Ga/St – Umgrenzung von Flächen für Stellplätze,Carports überdachte Stellplätze, Garagen
- TG/ Na – Tiefgarage, Nebenanlagen
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Erhaltung von Bäumen,Sträuchern
- ÖG1/ÖG2 – öffentliche Grünfläche
- Pflanzgebot für Bäume, PFG 1,PFG 2, PFG 3 und PFG 4
- Umgrenzung von Flächen für Anpflanzen von Sträuchern, PFG 5
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Baufelder und Gebäudehöhen
- Trafo- Station
- LR – Leitungsrecht

Textliche Festsetzungen

Sämtliche im Planbereich bestehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften (B-Plan Nr. 443, 287) werden durch diesen Bebauungsplan überlagert und in 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) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) 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 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis WA10) ausgewiesen.
(2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen unzulässig.

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

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Grundflächenzahl (GRZ), durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) und durch die Oberkante der Terrasse (OK Terrasse) in Metern über N.N. (vgl. auch Hinweise Nr. 4) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.
(2) Für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) kann die GRZ im WA 9 0,75 betragen.
(3) Oberer Bezugspunkt für die max. zulässige Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit Flachdach die Attika.
(4) Die maximal zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern darf mit Solaranlagen um bis zu 0,70 m überschritten werden, sofern die Solaranlagen um 1,50 m von der Attika zurückversetzt sind.
(5) Die festgesetzte Oberkante der Terrasse darf mit Absturzsicherungen oder Brüstungen um 0,90 m überschritten werden.

3. Festsetzungen zur Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

(1) Dort, wo im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt ist, ist diese maßgebend.
(2) Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird wie folgt bestimmt:
- Im WA 1 bis WA 5 wird als EFH die Fertigfußbodenhöhe des Geschosses bezeichnet, welches von der Hundskapfklinge nördlicher Bereich aus direkt erschlossen wird.
- Im WA 6 wird als EFH die Fertigfußbodenhöhe des Parkdecks bezeichnet, dessen Zufahrt von der Hundskapfklinge östlicher Bereich aus erfolgt.
- Im WA 8 nördlicher Teil wird als EFH die Fertigfußbodenhöhe des Geschosses bezeichnet, welches von der Planstraße A aus direkt erschlossen wird.
- Im WA 8 südlicher Teil und im WA 9 wird als EFH die Fertigfußbodenhöhe des Parkdecks bezeichnet, dessen Zufahrt von der Simon-Hayum-Straße erfolgt.

(3) Die Erdgeschossfußbodenhöhe kann um 30 cm über- bzw. unterschritten werden.

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

(1) Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes offene und abweichende Bauweise festgesetzt.
(2) In der abweichenden Bauweise gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen:
- Die straßenseitigen Fassaden der im zeichnerischen Teil festgesetzten Garagen/Tiefgaragen/Nebenanlagen (Ga/Tg/Na) im WA 2, 3, 8, 9 dürfen eine Länge von max. 70 m aufweisen.
- Die seitlichen Grenzabstände der Gebäude können auf 2,50 m reduziert werden. Hiervon ausgenommen sind die östlichsten Grenzabstände im WA 3, WA 5, WA 8 und WA 10 und die westlichsten Grenzabstände im WA 1, WA 4 und WA 9 – dort gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
- Im WA 1 können für den im zeichnerischen Teil mit xxxx gekennzeichneten Bereich die südlichen Grenzabstände auf 4,50 m bis zur Straßenmitte reduziert werden.
- Im WA 3 können für den im zeichnerischen Teil mit xxxx gekennzeichneten Bereich die südlichen Grenzabstände auf einen Faktor von 0,4 reduziert werden.

(3) Sofern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Zulässigkeit von Doppelhäusern und Hausgruppen getroffen sind, sind diese maßgebend.

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil, bestimmt.
(2) Baugrenzen besitzen auch unterirdische Wirkung.
(3) Balkone dürfen die südlichen Baugrenzen um max. 1,50 m überschreiten, sofern diese die öffentliche Verkehrsfläche nicht überschreiten und die Balkone als offene Balkone (nicht überdacht und nicht seitlich eingehaust) mit einer Länge von max. 7 m ausgeführt werden.
(4) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Terrassen bis maximal 20 m² pro Wohneinheit im untersten Wohngeschoss
- Zugänge
- Zufahrten zu Stellplätzen, Carports (überdachte Stellplätze) und Garagen
- Einfriedungen und Stützmauern entsprechend der örtlichen Bauvorschriften Nr. 5
- Spielplätze nach § 9 Abs. 2 LBO
- Pro Baugrundstück ist eine Geschirrhütte bis zu 7 m³ auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig

6. Stellplätze, Carports (überdachte Stellplätze), Garagen, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen, die nicht in Nr. 5 (4) geregelt werden, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
(2) In den im zeichnerischen Teil mit Nebenanlagen ausgewiesenen Bereichen (Ga/Tg/Na, Tg/Na, Ca/Na) sind nur untergeordnete Nebenanlagen, wie z. B. Fahrradkeller, Müllabstellplätze, Technikräume, Kellerräume usw. zulässig.
(3) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche sind maßgebend.

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

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

(1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 1 dient als Aufenthalts- und Spielfläche für die Bewohner. Sie wird mit Bäumen bepflanzt und gärtnerisch angelegt.
(2) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ausgewiesene öffentliche Grünfläche ÖG 2 dient als fußläufige Erschließung von der Simon-Hayum-Straße zum oberen Straßenabschnitt der Hundskapfklinge In der ÖG 2 wird eine Treppenanlage errichtet, die übrige Fläche wird begrünt.

9. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete private Grünfläche ist mit Gärten anzulegen. Es sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig:
- Ab 150 m² privater Grünfläche max. eine Geschirrhütte bis zu einer Kubatur von 15 m³
- Terrassen und Pergolen mit einer max. Grundfläche von 6 m²
- Einfriedungen entsprechend den Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften Nr. 5

10. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das im zeichnerischen Teil festgesetzte Leitungsrecht auf dem Grundstück Flst. Nr. 695/3 wird zu Gunsten des öffentlichen Erschließungsträgers (Ver- und Entsorgung) festgesetzt.

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

Bäume in Belagsflächen sind mit Baumscheiben einer offenen Bodenfläche von mindestens 12 m² herzustellen. Ausnahmsweise sind bei Standorten in befestigten Flächen kleinere Baumscheiben möglich, wenn ein Mindestvolumen der Pflanzgrube von 12 m³ durchwurzelbarem Bodensubstrat zur Verfügung gestellt wird. Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulen" nach FLL Richtlinien entsprechen.

Pflanzgebot 1 (PFG 1):
An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Baumart z. B.: Zier-Apfel - Malus „Liset"

Pflanzgebot 2 (PFG 2):
An den gekennzeichneten Stellen sind Straßenbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Baumart z. B.: Stadtbirne - Pyrus pyraster

Pflanzgebot 3 (PFG 3):
An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 20-25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Baumart z. B.: Tulpenbaum - Liriodendron tulipifera

Pflanzgebot 4 (PFG 4):
An den gekennzeichneten Stellen sind Bäume als mehrstämmiger Großstrauch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Baumart z. B.: Heimische Kupfer-Felsenbirne - Amelanchier ovalis

Pflanzgebot 5 (PFG 5):
An den gekennzeichneten Stellen sind Sträucher als Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

z. B. folgende Arten:
Haselnuss - Corylus avellana
Echte Quitte - Cydonia oblanga
Holz-Apfelbaum - Malus silvestris
Echte Mispel - Mespilus germanica
Alpen-Johannisbeere - Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere - Ribes uva-crispa

12. Pflanzerhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Pflanzerhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.
(2) Die Gehölze innerhalb des im zeichnerischen Teil als Fläche für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Bereiches sind durch Pflege als lichter Hain zu entwickeln und zu erhalten.

Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB)

Ordnungswidrig handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört 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 Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung

(1) Maßgebend für die zulässigen Dachformen und die Dachneigungen sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
(2) Carports und Garagen sind mit Flachdächern mit einer Dachneigung von 0-3° auszubilden.
(3) Dachterrassen sind über max. 25% der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig.
(4) Flachdächer sind extensiv mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu begrünen sofern diese nicht als Dachterrassen genutzt werden.
(5) Flachdächer, die als Garten genutzt werden, sind intensiv mit einem Mindestgesamtaufbau von 40 cm zu begrünen.

2. Fassadengestaltung

(1) Grelle und fluoreszierende Materialien und Farben dürfen nicht verwendet werden.
(2) Die Außenwände der Geschirrhütten sind mit Holzschalung auszuführen.

3. Solaranlagen

(1) Solaranlagen sind nur auf Flachdächern und nur parallel zur Attika zulässig.
(2) Sofern baugestalterische Bedenken nicht bestehen, können vom Abs. 1 Ausnahmen zugelassen werden.

4. Werbeanlagen

(1) Pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage zulässig.
(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an der Gebäudefassade bis zu einer Größe von 1 m² zulässig.

5.Einfriedungen und Stützmauern

(1) Einfriedungen sind nur als offene Einfriedung mit Maschen- oder Knüpfgitter und Holzpfosten ohne Sichtblenden bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, wenn sie mindestens über 1/3 ihrer Länge mit einer geschnittenen Hecke bepflanzt werden, sofern in den nachfolgenden Absätzen nichts anderes bestimmt wird.
(2) Grundstücke, die nördlich der öffentlichen Erschließungsstraße ihren Zugang haben
- Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Form von Stützmauern und Hecken zulässig.
- Stützmauern dürfen eine maximale Höhe bis 1,50 m aufweisen.
- Hecken sind als geschnittene Hecken aus z. B. Acer campestre (Feldahorn) bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Koniferen sind nicht zulässig.
- Stützmauern + Hecken dürfen insgesamt eine Höhe von 2,20 m nicht überschreiten.

(3) Grundstücke, die südlich der öffentlichen Erschließungsstraße ihren Zugang haben
- Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Form von Hecken zulässig.
- Hecken sind als geschnittene Hecken aus z. B. Acer campestre (Feldahorn) bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Koniferen sind nicht zulässig.

6. Zufahrten, Stellplatzflächen und Zugänge

Stellplatzflächen, Zufahrten und Zugänge sind in wasserdurchlässigen Belägen, wie z. B. Porenbetonpflaster, Pflaster mit Dränfuge, Rasenpflasterbelag anzulegen.

7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten sofern sie nicht mit baulichen Anlagen (planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 5) überbaut sind.

8. Satelliten-Empfangsanlagen

(1) An Gebäudefassaden sind Satelliten-Empfangsanlagen unzulässig.
(2) Pro Gebäude kann im Dachbereich eine Satelliten-Empfangsanlage als Gemeinschaftsanlage zugelassen werden. Ausnahmen können zur Wahrung des Grundrechts auf Informationsfreiheit (Art. 5 GG) zugelassen werden.

9. Doppelhäuser, Reihenhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser, Reihenhäuser und Hausgruppen sind zum öffentlichen Straßenraum profilgleich (in gleicher Bauflucht und gleicher Höhe) auszuführen.

Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

III. Hinweise

1. Denkmalschutz
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 Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

2. Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG BW). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a (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. Energiestandard
Neubauten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen mindestens mit dem Energiestandard KfW Effizienzhaus 70 (EnEV 2009) errichtet werden.

4.Höhenangaben
Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil handelt es sich um „Tübinger Höhen". Tübinger Höhen = Höhe über NN – 115 mm

5.Hangsicherungsmaßnahmen
Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der topographischen Besonderheit des Grundstücks voraussichtlich Hangsicherungsmaßnahmen notwendig werden.

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 21.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan „Gartenstraße/Hundskapf" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss und das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit wurden am 26.07.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.07.2008 durch eine Informationsveranstaltung am 10.09.2008 und eine Planauflage in der Zeit vom 28.07.2008 bis einschließlich 12.09.2008. 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 am 22.07.2008 mit einer Frist bis 12.09.2008 frühzeitig beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.06.2009 wurden im Planungsausschuss des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 06.07.2009 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung in der Fassung vom 05.06.2009 und dem Freiflächengestaltungsplan in der Fassung vom 21.07.2008/15.06.2009 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 11.07.2009 von 20.07.2009 bis einschließlich 18.09.2009 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENLTICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 07.07.2009 mit einer Frist bis 18.09.2009 beteiligt.

BEHANDLGUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG
Die zum Entwurf des Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs .2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 14.12.2009 behandelt.

Die geänderten Teile im Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.2009/02.11.2009 wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 14.12.2009 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die aufgeführten Änderungen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den dargestellten geänderten Teilen der Planung abgegeben werden können, die Frist wurde auf einen Monat festgelegt.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG
Die geänderten Teile im Entwurf des Bebauungsplanes wurden mit Begründung in der Fassung vom 05.06.2009/02.11.2009 nach § 4 a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 19.12.2009 von 28.12.2009 bis einschließlich 29.01.2009 erneut öffentlich ausgelegt.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 a Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB am 16.12.2009 mit einer Frist bis 29.01.2009 erneut zu den geänderten Teilen der Planung beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN ZU DEN GEÄNDERTEN TEILEN DER PLANUNG
Die zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 a Abs. 3 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 19.04.2010 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 19.04.2010 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der zeichnerische Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 05.06.2010/02.11.2010.
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 19.04.2010 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.06.2009/02.11.2009 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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

Tübingen, den 20.04.2010 — Bürgermeisteramt in Vertretung
Soehlke
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 20.04.2010

Bürgermeisteramt
in Vertretung
Soehlke
Baubürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 24.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 26.04.2010 — Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften
Tim von Winning

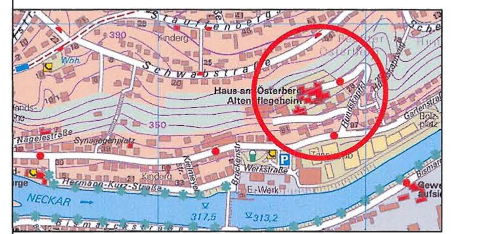
Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Schneidekante

Tübingen Universitätsstadt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Gartenstraße / Hundskapf
Plan Nr. : 473
Tübingen, 05.06.2009/ 02.11.2009

Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften



Cord Soehlke
Baubürgermeister

Tim von Winning
Fachbereich
Planen Entwickeln Liegenschaften