



Tübingen
Universitätsstadt

Bebauungsplan

"Südliches Stadtzentrum"

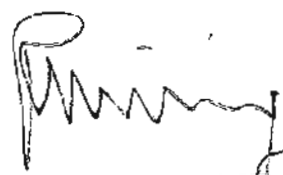
Plan Nr.: 474

Tübingen, 09.02.2009/ 11.02.2009/ 14.04.2010

Fachbereich
Planen Entwickeln
Liegenschaften



Cord Soehlke
Baubürgermeister



Tim von Winning
Fachbereich

Planen Entwickeln Liegenschaften

Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 Abs. 2 a 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. 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:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südliches Stadtzentrum“ sind folgende Arten baulicher Nutzungen unzulässig:

- Vergnügungsstätten, ausgenommen kulturelle Vergnügungsstätten, wie z. B. Vorstadtkinos oder Tanzcafés
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Sexshops und ähnliche Einzelhandelsbetriebe
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe

II. HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg - DSchG).

Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Südliches Stadtzentrum" ist planungsrechtlich nach § 30 Abs. 3 BauGB und § 34 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil einzustufen. Auch durch den Bebauungsplan "Südliches Stadtzentrum" ist der Bereich weiterhin nach § 30 Abs. 3 BauGB und § 34 BauGB einzustufen. Es werden lediglich bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzungen ausgeschlossen.

Stadtbildsatzung

Der Bebauungsplan setzt die Bestimmungen der Stadtbildsatzung in deren Geltungsbereich nicht außer Kraft.

Erhaltungssatzung für den Bereich Karlsstraße/Uhlandstraße

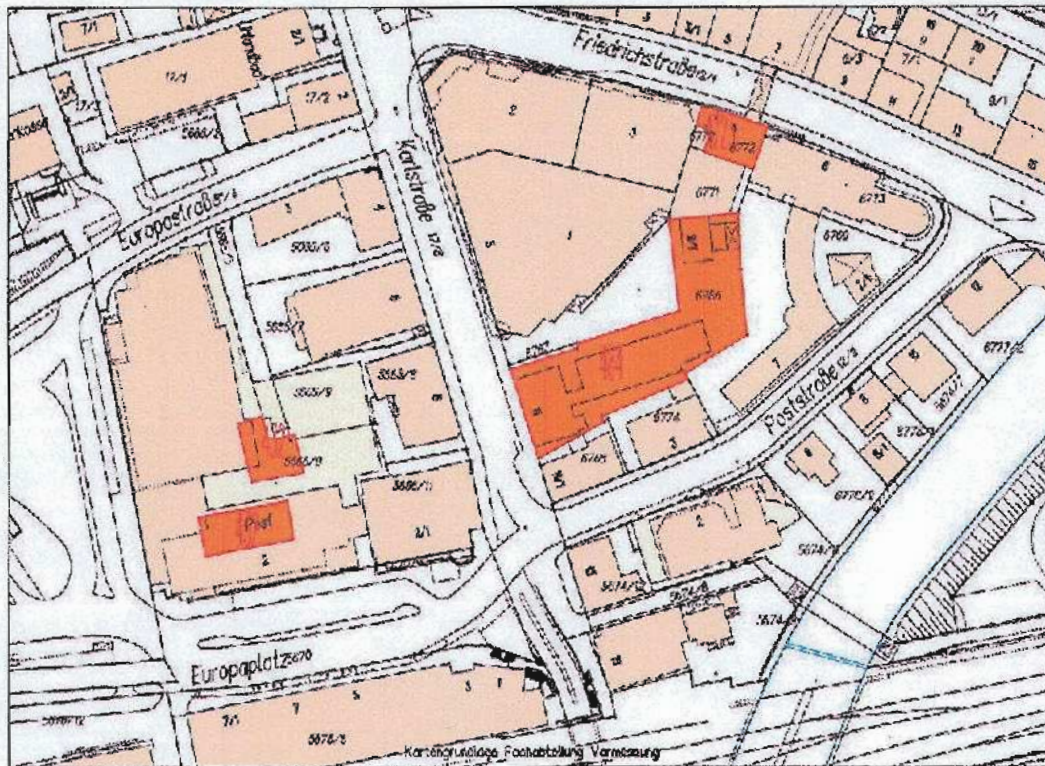
Der Bebauungsplan setzt die Erhaltungssatzung für den Bereich Karlsstraße/Uhlandstraße, rechtskräftig seit 11.08.2001 nicht außer Kraft.

Hochwasserschutz

Das Bebauungsplangebiet umfasst auch einen Bereich entlang des Neckars. Für den Neckar innerhalb der Ortslage Tübingen wurde noch keine Hochwassergefahrenkarte erstellt. Beim Regierungspräsidium Tübingen liegt eine Vorplanung für Hochwasserschutzmaßnahmen vor (Ingenieurbüro Winkler und Partner, 2005).

Bodenaushub

Im Plangebiet muss in einzelnen Bereichen damit gerechnet werden, dass anfallender Bodenaushub nicht uneingeschränkt verwertbar ist und der Abfallüberwachung unterliegt. Dies betrifft insbesondere die nachstehend gekennzeichneten Bereiche, in welchen auf jeden Fall eine gutachterliche Aushubüberwachung notwendig wird:



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 01.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan „Südliches Stadtzentrum“ nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen und auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu verzichten.

In der Sitzung am 01.12.2008 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Südliches Stadtzentrum“ in der Fassung vom 31.10.2008 gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurden am 06.12.2008 im Schwäbischen Tagblatt ortsüblich bekanntgemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil und planungsrechtlichen Festsetzungen wurde mit Begründung in der Fassung vom 31.10.2008 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 06.12.2008 von 15.12.2008 bis einschließlich 30.01.2009 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 03.12.2008 beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungsausschuss des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen hat in der Sitzung am 15.06.2009 die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 15.06.2009 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil und planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2009 gebilligt und beschlossen, diesen erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB mit einer Frist von 2 Wochen erneut zu beteiligen.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus zeichnerischem Teil und planungsrechtlichen Festsetzungen wurde mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2009 nach § 4 a Abs. 3 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 20.06.2009 von 29.06.2009 bis einschließlich 10.07.2009 erneut 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 18.06.2009 erneut beteiligt.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes eingegangen sind, wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 17.05.2010 behandelt.

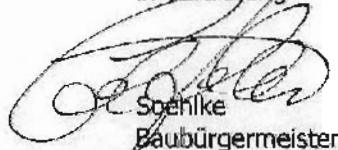
SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 17.05.2010 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 09.02.2009/ 11.02.2009/ 14.04.2010.

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

Tübingen, den 18.05.2010

Bürgermeisteramt
in Vertretung



Soehlike
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 18.05.2010

Bürgermeisteramt
in Vertretung



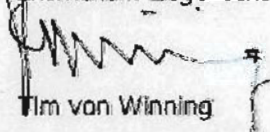
Soehlike
Baubürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 22.05.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, 25.05.2010

Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften



Tim von Winning

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht aufgestellt.

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

Tübingen, 18.05.2010

Stadtvermessungsamt

(Aicheler)
Stadtvermessungsrat

Tübinger Höhen

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