



Tübingen  
Universitätsstadt

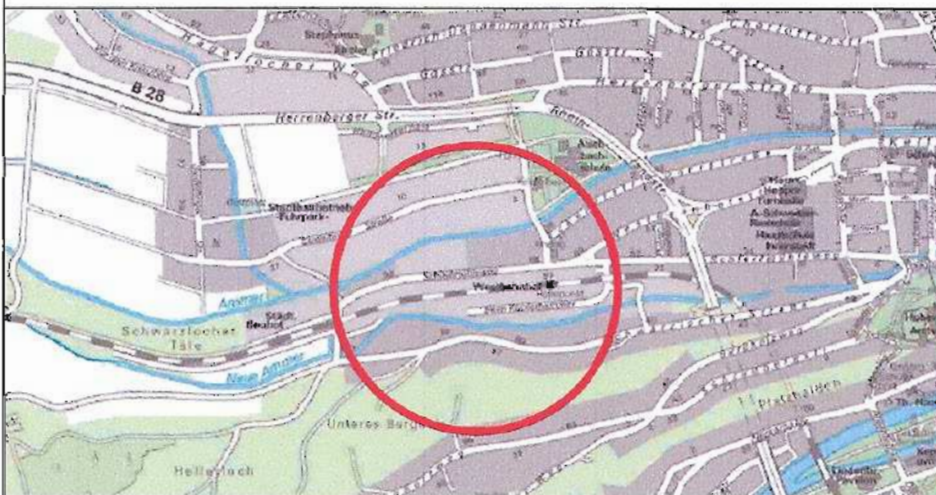
Bebauungsplan

## Beim Kupferhammer

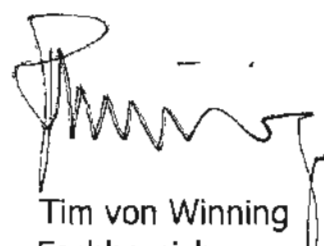
Plan Nr.: 479

Tübingen, 18.05.2011/26.09.2011

Fachbereich  
Planen Entwickeln  
Liegenschaften



  
Cord Soehke  
Baubürgermeister

  
Tim von Winning  
Fachbereich  
Planen Entwickeln Liegenschaften

## Textliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 310 "Äußere Schwärzlocher Straße", rechtskräftig seit dem 01.07.1970 wird hinsichtlich der Art der Nutzung durch diesen Bebauungsplan "Beim Kupferhammer" überlagert.

### 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 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) 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 entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet ausgewiesen
- (2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO sind im WA folgende Arten von Nutzungen unzulässig:
  - die der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- (3) In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO, § 1 Abs. 6 BauNVO und § 1 Abs. 9 BauNVO sind im MI folgende Arten von Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen unzulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, die im sachlichen und räumlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Betrieb stehen und die Waren innerhalb des Gebiets hergestellt werden
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO

## **II. HINWEISE**

### **1. Altlasten**

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Bereichen ist bei Eingriffen in den Untergrund eine gutachterliche Aushubüberwachung durchzuführen.

### **2. Denkmalschutz**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

### **3. Geotechnik**

Nach Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten und verkarsteten Ton- und Mergelsteinen mit Sandstein- bzw. Dolomitsteinlagen des Mittelkeupers (Grabfeld-Formation, früher "Gipskeuper"). Möglicherweise kommt im Untergrund des Plangebiets noch auslaugungsfähiger Gips vor. Mit Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzung ist im Plangebiet zu rechnen.

In der Niederung ist mit bauwerksrelevanten hohen Grundwasserständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser beabsichtigt bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird wegen des vermutlich nur gering durchlässigen Untergrunds die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Ggf. sollte wegen der Auslaugungsgefahr evtl. vorhandener Gipslagen auf eine Versickerung von Oberflächenwasser verzichtet werden. Grund- und Schichtwässer in sulfathaltigen Gesteinen können betonangreifend sein.

Die tonig-schluffigen Verwitterungsböden der Grabfeld-Formation neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung) und können in Ein- bzw. Anschnitten rutschanfällig sein.

Verkarstungsbedingte Spalten und Hohlräume im Untergrund, ggf. sogar Erdfälle, können nicht ausgeschlossen werden. Bedingt durch die Überdeckung mit quartären Lockergesteinen sind Verkarstungserscheinungen an der Erdoberfläche ohne weitere Untersuchungen u. U. nicht erkennbar.

Für Neubaumaßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 empfohlen.

## **VERFAHRENSVERMERKE**

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2008 beschlossen, den Bebauungsplan „Belm Kupferhammer“ nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 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 wurde am 02.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

### **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Mit Beschluss des Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen vom 11.07.2011 wurde auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

### **AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 18.05.2011 wurde im Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 11.07.2011 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 wurde mit Begründung in der Fassung vom 18.05.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 16.07.2011 von 25.07.2011 bis einschließlich 02.09.2011 öffentlich ausgelegt.

## **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 12.07.2011 am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 02.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

## **BEHANDLUNG DER STELLUNGSNAHMEN**

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 24.10.2011 behandelt.

## **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 24.10.2011 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 18.05.2011/26.09.2011.

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

Tübingen, den 24.10.2011

Bürgermeisteramt  
In Vertretung



Cord Soehlke  
Baubürgermeister

## **AUSFERTIGUNG**

Tübingen, den 24.10.2011

Bürgermeisteramt  
In Vertretung



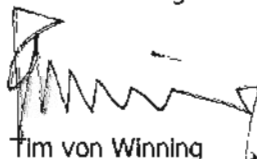
Cord Soehlke  
Baubürgermeister

## **NKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 29.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, 31.10.2011

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.

**Achtung:**  
**Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !**

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

Tübingen, 04.10.2010

Fachabteilung Vermessung



(Aichele)  
Stadtvermessungsrat