



Tübingen
Universitätsstadt

Bebauungsplan

Hechinger Straße

Fachbereich
Planen Entwickeln
Liegenschaften

Plan Nr. : 482

Tübingen, 18.08.2011




Cord Soehlke
Baubürgermeister


Tim von Winning
Fachbereich
Planen Entwickeln Liegenschaften

Textliche Festsetzungen

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehenden Rechtsvorschriften werden durch diesen Bebauungsplan hinsichtlich der Art der Nutzung ergänzt.

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 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) 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 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen unzulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO

2. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- (1) Es werden folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt:

Bis zu 10 m Entfernung von der Straßenmitte: Lärmpegelbereich V (71-75 dB (A))
10-25 m Entfernung von der Straßenmitte: Lärmpegelbereich IV (66-70 dB (A))
25-55 m Entfernung von der Straßenmitte: Lärmpegelbereich III (61-65 dB (A))

- (2) In den Lärmpegelbereichen gelten für die einzelnen Fassadenbereiche in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung die Anforderungen an das resultierende bewertete Schalldämm-Maß der Außenbauteile $R'_{w, res}$ nach DIN 4109. Für Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sowie Wohnküchen oder ähnliche Aufenthaltsräume) sind folgende Schalldämmmaße der Außenbauteile einzuhalten:

Lärmpegelbereich III

- Wohnnutzung: $R'_{w, res} = 35 \text{ dB(A)}$
- Büronutzung: $R'_{w, res} = 30 \text{ dB(A)}$

Lärmpegelbereich IV

- Wohnnutzung: $R'_{w, res} = 40 \text{ dB(A)}$
- Büronutzung: $R'_{w, res} = 35 \text{ dB(A)}$

Lärmpegelbereich V

- Wohnnutzung: $R'_{w, res} = 45 \text{ dB(A)}$
- Büronutzung: $R'_{w, res} = 40 \text{ dB(A)}$

- (1) Im Lärmpegelbereich IV und V sind Maßnahmen zur mechanischen Be- und Entlüftung der Aufenthaltsräume vorzusehen.
- (2) Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren.

II. HINWEISE

1. Altlasten

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen ist eine gutachterliche Aushubüberwachung notwendig. Aushub kann möglicherweise nicht uneingeschränkt verwendet werden.

Fläche Schickardtstr. 5 / Autenriethstr. 20: Hier befand sich von ca. 1969 bis 1986 eine Tankstelle. Untergrundverunreinigungen können nicht ausgeschlossen werden. Untergrunduntersuchungen wurden bisher noch nicht durchgeführt.

Fläche Hechinger Str. 13: Hier befand sich von 1905 - 1991 eine Druckerei und Photographische Anstalt. Untergrundverunreinigungen können nicht ausgeschlossen werden. Untergrunduntersuchungen wurden auch hier bisher noch nicht durchgeführt.

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. DIN 4109

Grundlage ist die DIN 4109: Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise (November 1989, Berichtigung August 1992). Die DIN 4109 wird beim Service-Center Bauen der Universitätsstadt Tübingen zur Einsicht bereit gehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan "Hechinger Straße" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde bestimmt, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

In der Sitzung am 28.11.2011 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes "Hechinger Straße" in der Fassung vom 18.08.2011 gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diesen auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss und die öffentliche Auslegung wurden am 03.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung in der Fassung vom 18.08.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2011 von 12.12.2011 bis einschließlich 20.01.2012 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 29.11.2011 am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 20.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 12.03.2012 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 12.03.2012 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 18.08.2011.

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

Tübingen, den 12.03.2012

Bürgermeisteramt
in Vertretung



Cord Soehlke
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 12.03.2012

Bürgermeisteramt
in Vertretung



Cord Soehlke
Baubürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2012 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, 19.03.2012

Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften



Tim von Winning

Achtung:

Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !

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

Tübingen, 12.03.2012

Fachabteilung Vermessung

(Aicheler)
Stadtobervermessungsrat