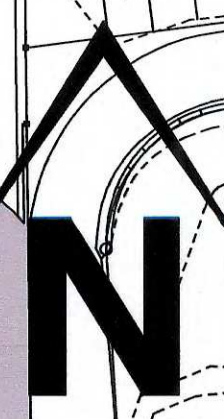


Bebauungsplan "Hechinger Straße"

M. 1:500

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



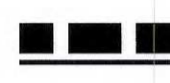
Zeichenerklärung



Mischgebiet



Gutachterliche Aushubüberwachung notwendig.
Aushub kann möglicherweise nicht uneingeschränkt verwendet werden.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen

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

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. v. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.2011 (BGBl. I S. 610), V. m. den §§ 1 ff. der Bauzonenverordnung (BauZVO) i. d. F. v. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, §§ 1 ff. BauZVO)

- Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet ausgewiesen.
- In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauZVO und § 1 Abs. 6 BauZVO sind folgende Arten von Nutzungen bzw. Unterarten von Nutzungen unzulässig:
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Vergnügungsgeländen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauZVO

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

- Es werden folgende Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgelegt:
 - Bis zu 10 m Entfernung von der Straßenmitte: Lärmpegelbereich IV (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))

- In den Lärmpegelbereichen gelten für die einzelnen Fassadenbereiche in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung die Anforderungen an das resultierende bewertete Schallimmissions-Maß der Außenlärmquelle P_{tr} nach DIN 4109. Für Fenster von schutzbedürftigen Räumen (Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume sowie Wohnküchen oder ähnliche Aufenthaltsräume) sind folgende Schallimmissionsmaße der Außenlärmquelle einzuhalten:

Lärmpegelbereich III		R _{tr} , res = 35 dB(A)
Wohnnutzung:		R _{tr} , res = 30 dB(A)
Büronutzung:		R _{tr} , res = 35 dB(A)

Lärmpegelbereich IV		R _{tr} , res = 40 dB(A)
Wohnnutzung:		R _{tr} , res = 35 dB(A)
Büronutzung:		R _{tr} , res = 35 dB(A)

Lärmpegelbereich V		R _{tr} , res = 45 dB(A)
Wohnnutzung:		R _{tr} , res = 40 dB(A)
Büronutzung:		R _{tr} , res = 40 dB(A)

- Im Lärmpegelbereich IV und V sind Maßnahmen zur mechanischen Be- und Entlüftung der Aufenthaltsräume vorzusehen.
- Von den genannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzel-nachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmeschutz 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 Schickhardtstr. 5: Aushubverbot. 20: Hier befindet sich von ca. 1969 bis 1986 eine Tankstelle. Untergunduntersuchungen können nicht ausgeschlossen werden. Untergunduntersuchungen wurden bisher noch nicht durchgeführt.

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

2. Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archaische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandstätten o. Ä.) angesprochen oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege, Fachbereich Archaische Denkmalspflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSOHG 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 Ansicht bereit gehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.11.2011 beschlossen, den Bebauungsplan "Hechinger Straße" in der Fassung vom 18.08.2011 gelte und nach § 3 Abs. 2 BauZVO beschließen, diesen auf die Dauer eines Monats öffentlich auslegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauZVO abgehört werden. Gemäß § 13 Abs. 2 BauZVO wird von der Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauZVO und vom Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauZVO abgesehen.

In der Sitzung am 28.11.2011 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes "Hechinger Straße" in der Fassung vom 18.08.2011 gelte und nach § 3 Abs. 2 BauZVO beschließen, diesen auf die Dauer eines Monats öffentlich auslegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauZVO abgehört werden. Gemäß § 13 Abs. 2 BauZVO wird von der Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauZVO und vom Umwidmung nach § 2 Abs. 4 BauZVO abgesehen.

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 BauZVO nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03.12.2011 bis zum 12.12.2011 als ersichtlich 20.01.2012 öffentlich ausgestellt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauZVO 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 § 2 Abs. 2 BauZVO und § 4 Abs. 2 BauZVO 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 BauZVO und § 4 Gemeindeförderung (GemF) als Satzung beschlossen. Nebst dem sind die 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
Bürgermeister:
in Vertretung:
Cord Soehle
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 12.03.2012
Bürgermeister:
in Vertretung:
Cord Soehle
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

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

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting

Tübingen, 19.03.2012
Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Tina von Witting