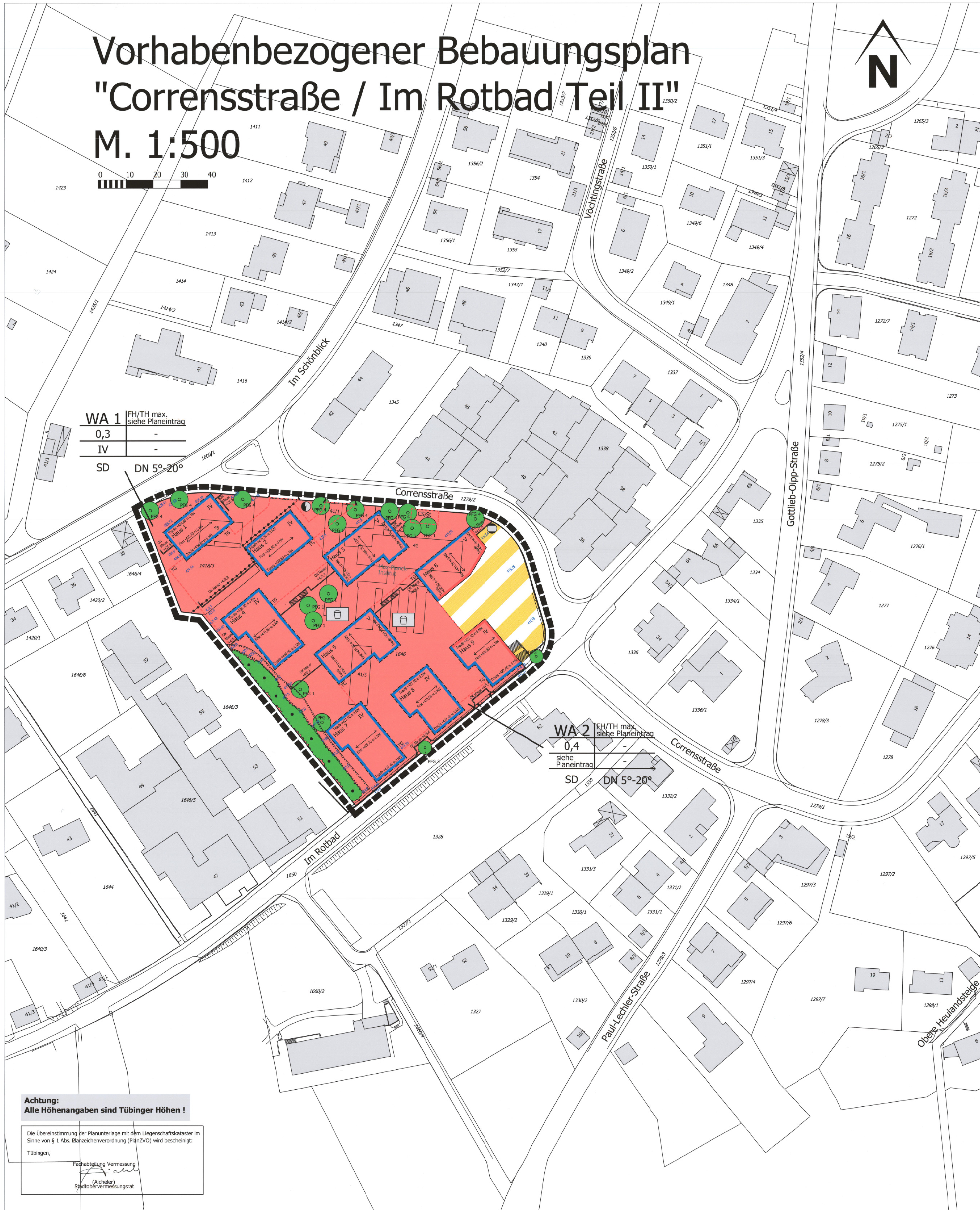
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Correnssstraße / Im Rotbad Teil II" M. 1:500



Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !

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

Tübingen,

Fachabteilung Vermessung

(Aicheler)
Stadtobervermessungsrat

R:\AG-LandCAD\71\BPlan\Correnstrasse_Im_Rotbad_Teil2\BPlan\2016-03-10_Correnstraße.dwg

ZEICHENERKLÄRUNG

WA — Allgemeines Wohngebiet

Nutzungsschablone

Baugebiet	Traufhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl	-
Zahl der Vollgeschosse	-
Dachform	Dachneigung

GRZ — Grundflächenzahl
TH — maximale Traufhöhe
FH — maximale Firsthöhe
SD — Satteldach
DN — Dachneigung
V — maximale Anzahl der Vollgeschosse

Firstrichtung
Baugrenze
Baulinie
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Quartiersplatz
St,CS TG — Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze Car-Sharing Stellplätze, Tiefgaragen
Spielplätze
Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
Pflanzgebot für Bäume (PFG1, PFG 3,PFG4)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen (Saumpflanzung)
Pflanzerhaltungsgebot für Hecke
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Trafostation
Gasdruckregelstation
Mauer
Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Nachrichtlich:
415,18 — Geländehöhen in m ü. NN (Bestandshöhen nur nachrichtlich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Ortsbauplan 101 „Correnssträße –Im Rotbad“, rechtskräftig seit 05.07.1957 sowie der Bebauungsplan Nr. 428 „Im Schönblick/Correnstraße“, rechtskräftig seit 01.08.1996 wird durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan überlagert und in dessen Geltungsbereich für unanwendbar erklärt.

Gemäß § 12 Abs. 4 BauGB werden einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen: Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ ist nicht Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 12 Abs. 3a BauGB, §§ 1 ff. BauNVO)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

(2) Im Allgemeinen Wohngebiet sind in Anwendung von § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

(3) In Anwendung von § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige First- und Traufhöhe (FH/TH max.) bestimmt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

(2) Die zulässige Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO darf durch die Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Eine weitere Überschreitung durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

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

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.

(2) Ausnahmsweise wird im Erdgeschoss zur Gliederung der Fassaden ein Zurücktreten von Gebäudeteilen bis zu einer Tiefe von 0,5 m hinter die Baulinien zugelassen.

(3) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Offene Stellplätze (St/CS) und Tiefgaragen (TG) einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten in den dafür im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen
- erdüberdeckte Gebäudeteile und sonstige erdüberdeckte bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume
- Ebenerdige Terrassen mit zugehörigen Sichtschutzelementen (max. Höhe 2 m) im direkten Anschluss an die Hauptgebäude
- Zugänge, Treppenanlagen, Aufstellflächen für Müllabholung
- Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen
- Fahrradabstell- und Aufenthaltsflächen (Plätze) für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Baugrundstücke
- Einfriedungen
- Stützmauern entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes
- Kinderspielplätze nach § 9 Abs. 2 LBO als Gemeinschaftsanlagen für die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gelegenen Baugrundstücke
- Versorgungsanlagen
- Lüftungsschächte

4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für die Stellung der Gebäude sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Firstrichtungspfeile maßgebend.

5. Tiefgarage und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

(1) Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Fläche für Tiefgaragen ist nur die Errichtung von unterirdischen, erdüberdeckten Tiefgaragen mit Zu- und Abfahrten, Abstellräumen, Technikräumen, Fahrradabstellanlagen und sonstigen Nebenräumen zulässig.

(2) Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für Stellplätze (St, CS) ist nur die Errichtung von offenen, nicht überdachten Stellplätzen zulässig.

(3) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiche für Tiefgaragen sind maßgebend.

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes maßgebend. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz“ sind Maßnahmen zur Gliederung und Gestaltung der Fläche (z. B. Baumpflanzungen, Möblierung) zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

(1) Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bezeichneten Fläche ist der vorhandenen Feldgehölzhecke ein Saumstreifen vorzulagern, welcher insbesondere die Ansprüche von Wildbienen und der Honigbiene an Nektar- und Pollenpflanzen berücksichtigt.

Bei der Ansaat ist eine Wildblumenmischung entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden. Der Saum ist durch Mahd im Herbst extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, die Ansaatmenge beträgt 1,5 g/m².

Pflanzliste Saumpflanzung:

Adonis aestivalis	Sommer-Adonisröschen
Anthemis arvensis	Acker-Hundskamille
Anthemis tinctoria	Färber-Kamille
Ballota nigra	Schwarznessel
Berteroa incana	Graukresse
Calendula arvensis	Acker-Ringelblume
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
Campanula rapunculus	Rapunzel-Glockenblume
Centaurea cyanus	Kornblume
Centaurea stoebe	Rispen-Flockenblume
Chrysanthemum segetum	Saat-Wucherblume
Cichorium intybus	Wegwarte
Consolida regalis	Acker-Rittersporn
Crepis capillaris	Grüner Pippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Echium plantagineum	Wegerich-Natternkopf
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natterkopf
Isatis tinctoria (F)	Färberwaid
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Linum usitatissimum	Flachs
Malva moschata	Moschus-Malve
Matricaria inodora	Geruchlose Kamille
Matricaria recutita	Echte Kamille
Orlaya grandiflora	Strahlen-Breitsame
Papaver rhoeas	Klatschmohn
Picris hieracioides	Gewöhnliches Bitterkraut
Reseda alba (G)	Weiße Resede
Reseda luteola	Färber-Resede
Rhaphanus raphanistrum	Hederich
Silene armeria	Nelken-Leimkraut
Sinapis alba	Gelb-Senf
Sinapis arvensis	Acker-Senf
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart
Verbascum densiflorum	Großblütige Königskerze
Verbascum lychnitis	Mehlige Königskerze

(2) Die Dachflächen der Hauptgebäude sind jeweils zu min. 75 % mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind betriebsbedingte Aufbauten und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Bei der Ansaat ist eine Mischung aus 2- bis mehrjährigen Kräutern für extensive, niederwüchsige Dachbegrünung, angepasst an geringe Dachaufbaustärken (Vegetationsschicht 5-15 cm) entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden, Aussaatmenge 1 g/m². Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste Dachbegrünung:

Allium montanum	Berglauch
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Antennaria dioica	Katzenpfötchen
Anthyllis vulneraria	Wundklee
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Dianthus deltoides	Heidenelke
Euphorbia cyparissias	Zypressenwolfsmilch
Hieracium pilosella	Habichtskraut
Hyppocrepis comosa	Hufeisenklee
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Petrorhagia saxifraga	Felsenklee
Potentilla neumanniana	Frühlingsfingerkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Thymus pulegioides	Feldthymian
Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis

(3) Tiefgaragen und andere bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einem Mindestgesamtaufbau von 50 cm intensiv zu begrünen. Von dieser Regelung ausgenommen sind die befestigten Flächen von Terrassen, Wegen, Plätzen und sonstigen oberirdischen Nebenanlagen.

(4) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

(5) Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist über die Dachbegrünung zurückzuhalten und anschließend in den Kanal einzuleiten.

(6) Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer, Zink, Blei und deren Legierungen sind unzulässig.

(7) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind insektenfreundliche, monochromatische Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit gekofferten Beleuchtungskörpern zu verwenden.

(8) Für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld folgende Nisthilfen an Bäumen bzw. Gebäuden anzubringen:

Anzahl	Art	Anbringort
6	Mauersegler (CEF-Maßnahme)	- Gebäude im Plangebiet oder - bekannte Brutstätten in der Umgebung des Plangebiets
2	Blaumeise	- Bäume der Feldgehölzhecke im Plangebiet oder - im Umfeld des Plangebiets
2	Kohlmeise	- Bäume der Feldgehölzhecke im Plangebiet oder - im Umfeld des Plangebiets
2	Hausrotschwanz	- Gebäude im Plangebiet
6 (2 x 3)	Haussperling	- Gebäude im Plangebiet

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

(1) PFG 1 Einzelbäume zur Durchgrünung des Quartiers (Großbäume)
An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 1 bezeichneten Standorten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20/25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste 1:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	*Quercus robur*	Stiel-Eiche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	*Tilia cordata*	Winter-Linde
Acer negundo	Eschen-Ahorn	*Juglans regia*	Walnuss

(2) PFG 2 Einzelbäume zur Durchgrünung des Quartiers (Kleinbäume)
Im WA 1 sind mindestens 2, im WA 2 mindestens 9 standortgerechte, klein- bis mittelkronige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste 2:

Obstbäume		*Acer monspessulanum*	Felsen-Ahorn
Acer opalus	Schneeballblättriger Ahorn	*Prunus avium*	Vogelkirsche
Acer rubrum	Rot-Ahorn	*Sophora japonica*	Schnurbaum
Acer griseum	Zimt-Ahorn	*Castanea sativa*	Ess-Kastanie

(3) PFG 3 Straßenbäume an der Straße „Im Rotbad“
An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 3 bezeichneten Standorten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste mit einem Stammumfang von 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die folgenden Arten sind wahlweise zu verwenden, innerhalb der Reihe ist eine Art zu pflanzen (Pflanzliste 3):

Sophora japonica	Schnurbaum
Gleditsia triacanthos "Skyline"	Dornenlose Gleditschie

(4) PFG 4 Baumreihe entlang der Correnssstraße (Großbäume)
An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 4 bezeichneten Standorten sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste mit einem Stammumfang von 20/25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die folgenden Arten sind wahlweise zu verwenden, innerhalb der Reihe ist eine Art zu pflanzen (Pflanzliste 4):

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

(5) Bäume in Belagsflächen sind mit Baumscheiben mit 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.

(6) Aus funktionalen oder betrieblichen Gründen ist eine Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte bis zu 5 m zulässig.

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

Die im zeichnerischen Teil mit Pflanzerhaltungsgebot belegte Feldgehölzhecke ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind Gehölze standortgerecht zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S.389, 440) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 16.04.2013 (GBl. S. 55) werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung

(1) Maßgebend ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Dachform und Dachneigung.

(2) Nebengebäude sind mit extensiv begrünten Flachdächern mit einer Dachneigung von 0-3° auszubilden.

(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2. Fassadengestaltung

(1) Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind ebenso wie metallische Oberflächen und Kunststoffverkleidungen an Gebäudefassaden unzulässig.

(2) Sämtliche Außenfenster sind mit durchsichtigem Glas auszuführen. Spiegelglas und das großflächige Abkleben von Glasflächen mittels Folien o.ä. mit einem Beklebungsanteil über 20 % der Fensterfläche ist unzulässig.

(3) Nebengebäude sind mit einer senkrechten Holzschalung zu versehen.

3. Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

(2) An den Gebäuden Haus 6 und Haus 9 ist pro Betrieb nur eine 1 Flachwerbeanlage parallel zur Fassade mit einer Tiefe von max. 15 cm und max. 1,2 m² Ansichtsfläche im Erdgeschoss oder in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig. Eine Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn diese einheitlich gestaltet sind.
Ansonsten sind nur im Eingangsbereich angebrachte Hinweisschilder und Schaukästen bis zu jeweils 0,1 m² und einer Gesamtansichtsfläche von 1,0 m² je Gebäude zulässig.

(3) Freistehende Werbeanlagen und freistehende Automaten sind unzulässig. Leuchtkästen und Werbeanlagen mit fluoreszierendem Licht, Lauf- oder Wechselbildwerbeanlagen und Werbung mittels Laserstrahlern sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

4. Satelliten-Empfangsanlagen

(1) Satelliten-Empfangsanlagen und Außenantennen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

(2) Ausnahmsweise können Satelliten-Empfangsanlagen als Gemeinschaftsanlagen im Dachbereich zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmen können zur Wahrung des Grundrechts auf Informationsfreiheit (Art. 5 GG) zugelassen werden.

5. Solaranlagen

(1) Solaranlagen sind nur auf dem Dach zulässig.

(2) Solaranlagen auf Gebäuden mit geneigten Dächern müssen mindestens 0,75 m von Traufe und Ortgang eingerückt werden. Sie sind als Band parallel zum Dachfirst anzuordnen und entweder unmittelbar auf der Dachfläche anzubringen oder in die Dachfläche zu integrieren.

6. Einfriedungen, Absturzsicherungen

Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Form von geschnittenen Hecken, von Drahtzäunen in Kombination mit geschnittenen Hecken (Hinterpflanzung) oder als berankte Drahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
Die Pflanzenauswahl soll entsprechend der nachfolgenden Pflanzlisten erfolgen.

Pflanzliste 5, Hecken:

Fagus sylvatica	Buche
Cornus florida	Blüten-Hartriegel

Pflanzliste 6, Berankungen:

Akebia quinata	Fingerblättrige Akebie
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Wisteria sionensis	Chinesischer Blauregen / Glyzinie

Auf den Stützmauern sind transparente Absturzsicherungen (z. B. Metallgitter mit senkrechten Stäben) bis zu einer Höhe von 1,0 m über der Mauerorberkante zulässig.

III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Denkmalschutz
Sollten während der Bauausführung/Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. (§ 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg)

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. Altlasten
Sollten im Zuge von Erdarbeiten Altlasten angetroffen werden, sind diese fachgerecht zu behandeln und ggf. zu entsorgen.

4. Artenschutz
Rodungsarbeiten/Gehölzfällungen und die Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit und der möglichen Quartiersnutzung durch Fledermäuse durchzuführen und auf den Zeitraum 01. November bis 28. Februar zu beschränken. Sind aus Gründen des Bauablaufes Eingriffe außerhalb des vorgenannten Zeitraums unvermeidbar, ist vorher zu prüfen, ob die Bäume und Gebäude als Niststätte genutzt werden und die Zustimmung der beim Landratsamt Tübingen angesiedelten Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

5. Energiestandard
Neubauten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen mindestens als KfW-Energieeffizienzhaus 70 (EnEV 2014) errichtet werden.

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

7. Baumpflanzungen an Straßen
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

8. Schutz von Bäumen und Gehölzen
Während der Bauphase sind zu erhaltende Bäume und Gehölze gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zweckmäßig zu schützen.

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat in der Sitzung am 09.10.2014 aufgrund von § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 2 Abs. 1 BauGB, § 12 BauGB und § 13 a BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Correnssstraße / Im Rotbad Teil II" aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchzuführen.
Der Aufstellungsbeschluss und das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit wurden am 30.10.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 11.11.2014 sowie einer Planauflage in der Zeit vom 10.11.2014 bis einschließlich 21.11.2014. 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 06.11.2014 frühzeitig am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 28.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.06.2015/31.07.2015 wurden im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 28.09.2015 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung in der Fassung vom 03.06.2015/31.07.2015 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 17.10.2015 von 26.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENLTICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 22.10.2015 am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 27.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen 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 07.03.2016 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07.03.2016 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 10 BauGB bei VEP § 12 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der zeichnerische Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung in der Fassung vom 20.01.2016, sowie der Umweltbericht in der Fassung vom September 2015.
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07.03.2016 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.01.2016 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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

Tübingen, den 07.03.2016 — Bürgermeisteramt in Vertretung
Cord Soehlke
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 07.03.2016 — Bürgermeisteramt in Vertretung
Cord Soehlke
Baubürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 12.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, 14.03.2016 — Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften
Barbara Neumann-Landwehr

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Tübingen Universitätsstadt

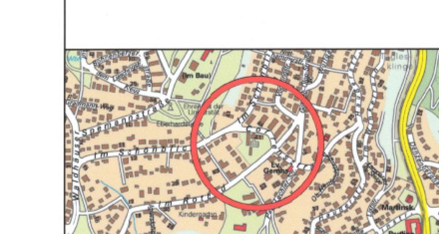
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften

Correnssstraße / Im Rotbad Teil II

Plan Nr. : 499

Tübingen, 20.01.2016



Cord Soehlke
Baubürgermeister

Barbara Neumann-Landwehr
Fachbereich
Planen Entwickeln Liegenschaften