

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

**BEBAUUNGSPLAN  
„ZOLLERNSTRASSE“  
PLANÄNDERUNGSVERFAHREN**

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG  
VOM 28.3.1980 NR. 1149/79  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
TÜBINGEN, DEN 28.3.1980



30. 5. 1979

TÜBINGEN, DEN ~~24.4.1979~~  
BÜRGERMEISTERAMT

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

*[Signature]*  
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

*[Signature]*  
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

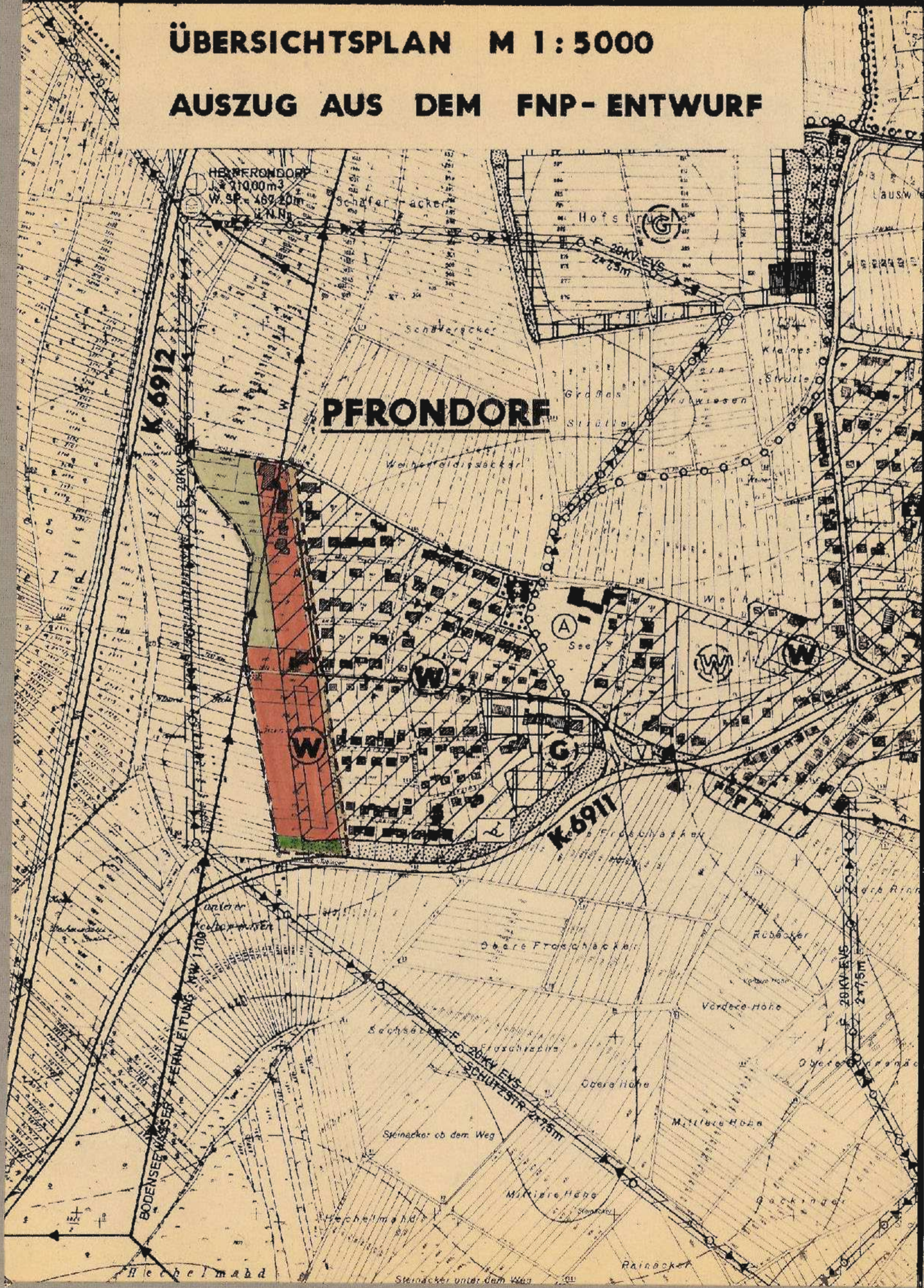
*[Signature]*  
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Stadthauptvermessungsamt

5042



## AUSZUG AUS DEM FNP- ENTWURF





# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I.S. 2256) und §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d. Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I.S. 1763).

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG in Verbindung mit § 2 Landesbauordnung (LBO) und §§ 1-27 BauNVO.  
Siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

### 1.2 Bauweise

§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG  
Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.  
Im gesamten Baugebiet sind nur freistehende Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen je Gebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO).

### 1.3 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG  
Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene Firstrichtung verbindlich festgesetzt.

### 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Baugenehmigungsverfahren in Abhängigkeit von der Höhe des Entwässerungskanals festgesetzt.

### 1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) Ziff. 10 BBauG  
Entlang der freien Strecke der K 6911 ist, gemessen von derer befestigten nördlichem Fahrbahnrand, ein 20 m breiter Anbauverbotsstreifen von jeglicher Bebauung sowie von denjenigen baulichen Anlagen, die unter § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung fallen, freizuhalten.

Im Bereich des eingetragenen Sichtfeldes sind sichtbehindernde Nutzungen (z.B. Bepflanzungen oder Einfriedigungen) nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnoberkante zulässig.

### 1.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 (1) Ziff. 21 BBauG

Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung der hinterliegenden Baugrundstücke. Die Inanspruchnahme der Fläche ist durch eine Grunddienstbarkeit zwischen Eigentümern und Begünstigten Grunddienstbarkeit zwischen Eigentümer und Begünstigten zu regeln.



## 1.7 Pflanzgebot

§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG

Zur Einbindung des Ortsrandes in die freie Landschaft sind die westlichen Freiflächen der Grundstücke mit einheimischen Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen. Geschnittene Hecken sind als Abgrenzung zur freien Landschaft nicht zulässig.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (GBl. S. 355)

### 2.1 Dachausbildung (südlicher Bereich)

Firstrichtung siehe Planeintrag.

Dachform in der Regel Satteldächer, 28° - 38°, Kniestock max. 0,80 m. Als Ausnahme kann ein Firstversatz bis max. 1,0 m zugelassen werden.

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig, Dacheinschnitte sind nur bis 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

### 2.2 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen des Geländes können im Bereich der Terrassen bis zur EFH zugelassen werden - bauordnungsrechtliche Vorschriften in Bezug auf Grenzabstand bleiben unberührt. Abgrabungen zum Zwecke der Unterbringung von Aufenthaltsräumen in Untergeschossen sind zwischen Flst. 7022 S Seestraße und Flst. 7046, K 6911 Lustnauer Straße nicht zulässig.

## Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 (6) BBauG

In den Bebauungsplan wurde die vorhandene Leitungstrasse NW 1100 und die geplante Leitungstrasse NW 600 mit jeweiligem Schutzstreifen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung und die vorhandene Freileitung 20 KV mit Schutzstreifen der Energieversorgung Schwaben AG nachrichtlich übernommen. Innerhalb dieser Schutzstreifen dürfen keine Einrichtungen getroffen werden, die die Sicherheit der Leitung gefährden, insbesondere dürfen keine Gebäude errichtet oder Bäume angepflanzt werden.

## ~~Hinweis~~

~~Grundwasser bzw. Drainagenwasser darf nicht in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.~~

~~Die Stadt ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und Verteilerkästen von Fernmeldeanlagen und Energieversorgungsunternehmen bis zur Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.~~



# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates PFRONDORF am 4. AUGUST 1978 gemäß § 2 Abs.(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 28. AUGUST 1978 beschlossen und am 8. SEPTEMBER 1978 öffentlich bekanntgemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 13. SEPT. 1978 bzw. in der Zeit vom 14. 9. — 29. 9. 1978

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates PFRONDORF vom 1. JUNI 1979 am 11. JUNI 1979 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 29. JUNI 1979 bis 30. JULI 1979 in Tübingen und im Stadtteil PFRONDORF öffentlich ausgelegen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates 15. OKT. 1979 als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 28. MÄRZ 1980 mit Erlaß Nr. 13-42/3005.2-1149/79 genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18. APRIL 1980 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

## **Tübinger Höhen**

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