

STADTTEIL PFRONDORF BEBAUUNGSPLAN „WEIHER I“

Bebauungsplanaufstellung
für das Stadtmessungsamt

MASSTAB 1:500

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** FLÄCHE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- STRASSENFLÄCHE GEHWEGFLÄCHE
- GEH-, FAHR- und LEITUNGSRECHT
- OFFENE BAUWEISE OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSERER ZULASSIG
- SICHTFLÄCHE (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE) ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN MAX. 0,70 m HOCH
- TRAFOSTATION
- NEUE BAUGRENZE
- AUFGEHOBENE BAULINIE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GEBAUDESTELLUNG, HAUPTFIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE STUTZMAUER

NUTZUNGSSCHABLONE

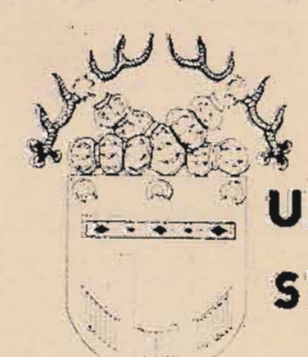
BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
nach § 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 zuletzt geändert am 6.7.1979 und §§ 1-23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.9.1977.
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-23 BaunVO)
Siehe Planeintrag (Nutzungsschablone)
Die Gebäudetiefe für den Hauptbaukörper wird in Teilbereichen auf max. 12,5 m festgelegt.
Mit der Festsetzung "D" ist ein anrechenbares Dachgeschoss im Sinne von § 2 (2) und (8) LBO zulässig.
1.2 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BaunVO)
offene Bauweise gemäß § 22 (2) BaunVO
In Anwendung von § 4 (4) BaunVO wird festgesetzt, daß in Teilbereichen nur freistehende Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig sind (siehe Planeintrag).
1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BBauG)
Die Stellung der Gebäude ist in Teilbereichen durch die Hauptfirstrichtung verbindlich festgesetzt.
1.4 Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BBauG u. § 14 BaunVO)
Nebenanlagen, die nicht der Versorgung dienen und Gebäude im Sinne von § 2 (2) LBO sind, können bis zu einer Größe von 15 cm zugelassen werden.
1.5 Sichtfeld
(§ 9 (1) 10 BBauG)
Im Bereich der eingetragenen Sichtfelder sind sichtbehindernde Nutzungen (z.B. Bepflanzung oder Einfriedung) nur bis zu einer Höhe von 0,70 m ab Fahrbahnoberkante zulässig.
1.6 Leitungsrechte
(§ 9 (1) 21 BBauG)
Die Stadt ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsanlagen und Verteilerkästen von Fernwärmanlagen bis zur Gehweggrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.
Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung von Baugrundstücken. Die Transparenz der Fläche ist durch eine Grundstückenstabilität zwischen Eigentümer und Begünstigten zu regeln.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
Nach § 111 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (GBl. S. 351).
2.1 Dachausbildung
Firstrichtung und Dachneigung siehe Planeintrag.
Dachform in der Regel Satteldächer. Kniestock max. 0,50 m.
Dachneigungen sind nur bis 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
2.2 Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen des Geländes sind bis max. 0,50 m zulässig.
Im Bereich der Terrassen können Aufschüttungen des Geländes bis zur Erdgeschoßfußbodenhöhe zugelassen werden.

VERFAHRENSVERMERKE:

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftrates PFRONDORF am 19. 10. 79 gemäß § 2 Abs.(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 19. 11. 79 und am 7. 12. 79 öffentlich bekanntgemacht.
- BÜRGERBETEILIGUNG**
Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 13. 12. 79 bzw. in der Zeit vom 17. 12. 79 - 25. 1. 80.
- AUSLEGUNGSBESCHLUSS:**
Der Gemeinderat hat nach Empfehlung des Ortschaftrates PFRONDORF am 9. 6. 1980 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**
Der Bebauungsplan wurde mit Begründung hat vom 10. 7. 80 bis 11. 8. 80 in Tübingen und im Stadtteil PFRONDORF öffentlich ausliegen.
- SATZUNGSBESCHLUSS:**
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen nach Empfehlung des Ortschaftrates am 3. 11. 1980 als Sitzung beschlossen.
- GENEHMIGUNG:**
Der Bebauungsplan wurde durch Erlass des Reg. Prä. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 5. 2. 1981 mit Erlass 13-42/412.1-1157/80 genehmigt.
- INKRAFTTRETEN:**
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 13. 2. 1981 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN
STADTTEIL PFRONDORF

BEBAUUNGSPLAN
„WEIHER I“

TÜBINGEN DEN 21. 4. 80
BÜRGERMEISTERAMT

BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSENGSAMT

STADTMESSENGSDIREKTOR

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

ÜBERSICHTSPLAN
AUSZUG AUS DEM FNP
M 1:10000

PFRONDORF