BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "HOFSTRÜTLE"
TÜBINGEN-PFRONDORF M. 1:500

ANSCHLUSSPLAN SIEHE PLANAUSSCHNITT

PLANSTRASSE "A"

FUSS- UND RADWEG / LANDWIRTSCHAFTL. WEG

PLANSTRASSE "B"

BEBAUUNGSPLAN "SCHUL- UND SPORTANLAGE"

BEBAUUNGSPLAN "BREITE"

BEBAUUNGSPLAN "GEWAND WEIHER"

WASSER-HOCHBEHÄLTER

ANSCHLUSS

REGENWASSERVERSORGUNG VW 1100

EVS 20 KV FREILEITUNG

LEITUNGSRECHT WASSER

LEITUNGSRECHT GAS

LANDSCHUTZWALL

VERSATZBAND

ACHTUNG: ALLE HÖHENANGABEN SIND TÜBINGER HÖHEN

PFRONDORF

K 6912

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- BAUGRENZE
- STRASSENFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN
- LANDWIRTSCHAFTL. WEGE / FUSS- UND RADWEGE
- SICHTFLÄCHE / VERKEHRSGRÜN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (LÄRMSCHUTZWALL)
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN U. BAUMGRUPPEN
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME UND BAUMGRUPPEN / BUSCHGRUPPEN
- LANDWIRTSCHAFTL. FLÄCHE
- GEe GEWERBEGEBIET EINGESCHRÄNKT
- GE GEWERBEGEBIET

BAUWEISE	GEBÄUDEHÖHE MAX.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

NUTZUNGSSCHABLONE

- a ABWEICHENDE BAUWEISE
- OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- T TRAFOSTATION
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE
- WASSERGRABEN
- MISCHWASSERKANAL
- WASSERLEITUNG
- EIN- BZW AUSFAHRT (HINWEIS)
- ZU- UND AUSFAHRTSVERBOT
- GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT
- BÖSCHUNGEN

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates am 30.11.1979 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in offener Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 19.12.1979 beschlossen und am 11.06.1980 öffentlich bekanntgemacht.

2. BURGERBETEILIGUNG
Die Burgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte von 26.06.1980 bis einschl. 27.06.1980 und in der Zeit vom 10.07.1980 bis einschl. 10.07.1980

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlung des Ortschaftsrates vom 04.03.1983, 02.12.1983 und 23.02.1984 den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 04.04.1983, 02.01.1984 und 16.01.1984 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

4. OFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 25.05.1984 bis einschl. 26.06.1984 / 25.06.1984 bis einschl. 12.07.1984 beim Burgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftsrates PFRONDORF gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 27.06.1985 als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen vom 30.42/422.1-1028/85 vom 23.08.1985 genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 20.09.1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtswirksam.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "HOFSTRÜTLE" TÜBINGEN-PFRONDORF

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 21ff. 1 BBauG und §§ 1 - 25 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet
Im Anwendung von § 1 Abs. 4 BauNVO sind die allgemein zulässigen Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO nur Betriebe mit immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln bis zu 62 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts zulässig.
Im Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 8 BauNVO allgemein zulässigen Betriebsarten Tankstellen nicht zulässig sind, ausnahmsweise können sind betriebsinterne Tankstellen zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 21ff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Geschoßzahl
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und max. Gebäudehöhe (begrenzen auf OFH) festgelegt.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 21ff. 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Für den Planbereich werden folgende Bauweisen festgesetzt (siehe Planeintrag):
1. offene Bauweise (o)
2. abweichende Bauweise (a) = es dürfen, jedoch sind in den Gewerbegebieten Gebäudelängen von mehr als 50 m unzulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen
Die Stellung der Gebäude ist durch die eingetragene Gebäudehauptrichtung verbindlich. Festgesetzte Abweichungen bis max. 15° sind zulässig.

5. Sichtflächen
(§ 9 Abs. 1 21ff. 10 BBauG)

Die ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglichen baulichen oder sonstigen sichtbehinderenden Nutzungen mit mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
Im Sichtflächenbereich der Einmündung der Planstraße "A" in die K 6912 wird für landwirtschaftliche Begegnungsverkehr eine Wachshöhe bis zu 1 m zugelassen.

6a. Maßnahmen zum Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 21ff. 23 u. 24 BBauG)

Zum Schutz vor schädlicher Umwelteinwirkungen ist im Gewerbegebiet die Verwendung von Schwerluft als Heizstoff nicht zulässig. Für Feuerungsanlagen besonders Anforderungen bezüglich der Abgasqualität und Kaminhöhen zu erfüllen.

6. Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 21ff. 25 BBauG)

Die eingetragenen Pflanzgebote sind vorhandenen Bäumen und Sträuchern (Lärm, Staub) aus den Gewerbeanlagen ist wird ein Schutzwall festgesetzt.

7. Schutzwall
(§ 9 Abs. 1 21ff. 24 BBauG)

Zum Schutz des Wohngebietes "Breite" vor Immissionen

B. Baurordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 20.11.1983 (GBl. S. 592) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachaufbau, Gebäudehöhe
Für das gesamte Plangebiet werden geneigte Dächer vorgeschrieben. Für die Dachdeckung ist naturfarbener bis roter bis rotbrauner Farbe zu verwenden.
Die Gesamthöhe darf maximal 8 m bzw. 10 m betragen.

2. Fassaden
Um die Einbindung der Gebäude in die Landschaft zu erreichen, sind in Gewerbegebiet für die Fassaden nur gedeckte, d.h. stumpfe Farbtöne zulässig. In Sondergebiet sind die Außenwände in matten, naturfarbenen, festrenend oder deckend braun gestrichen auszuführen.

3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m Höhe über Gelände zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

4. Einfriedigungen
Mauern sind nur bis 1,20 m Höhe zulässig. Einfriedigungen sind zum öffentlichen Straßenraum hin zu hinterpflanzen.

Hinweise
Als Ergänzung zum Pflanzgebot werden folgende einheimische Arten zur Bepflanzung vorgeschlagen:

1. Bäume
Eichen, Linden, Ahorn, Eschen, Baumhasel

2. Sträucher / Buschgruppen
Feldahorn, Hainbuche, Liguster, Hartriegel, Haselnuss

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000 AUSZUG AUS DEM FNP

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

STADTTEIL TÜBINGEN-PFRONDORF
BEBAUUNGSPLAN "HOFSTRÜTLE"
M 1:500

TÜBINGEN, DEN 15. FEBR. 1983 / 24. NOV. 1983
BURGERMEISTERAMT 15. APRIL 1985

BURGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG VOM 17.9.1985 NR. 422.1-1028/85
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 23. SEP. 1985
SACHBEARBEITER SAILE

Nr. 5045