

# UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

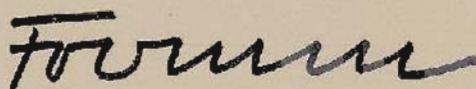
## STADTTEIL PFRONDORF BEBAUUNGSPLAN BLAIHOFSTR.- NÖRDL.TEIL M 1 : 500

TÜBINGEN. DEN 29. SEPT. 1983/  
BÜRGERMEISTERAMT 24. NOV. 1983  
/ 23. SEPT. 1985

IV.

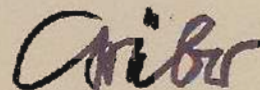
  
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



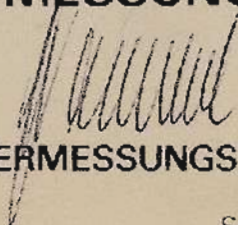
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

  
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER :

Nr. 5046



GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 4. 2. 1986 NR. 1124/PS

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

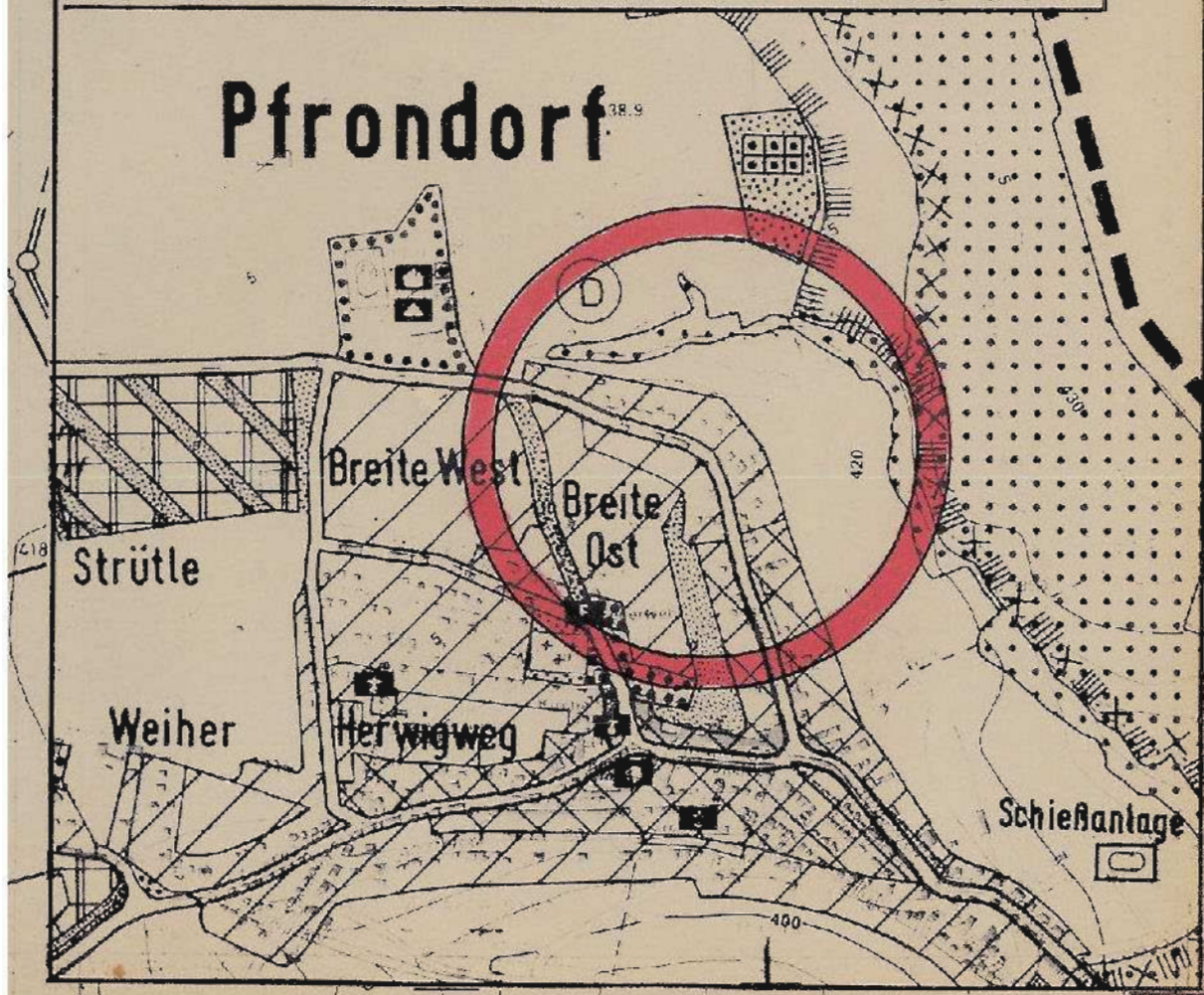
TÜBINGEN, DEN 4. 2. 1986



*Handwritten signature: J. K. K. K.*

AUSZUG AUS DEM FNP M 1:10 000

# Pfrondorf





## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Blainhofstraße, nördl. Bereich"

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1973) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG i.V.m. den §§ 1 - 15 BauNVO)

##### a) allgemeines Wohngebiet (WA)

In Teilflächen sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig  
(Siehe Planeintrag - Nutzungsschablone)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG i.V.m. den §§ 16 - 21 a BauNVO)

Mit der Festsetzung "+0" ist ein anrechenbares Untergeschoß, mit der Festsetzung "+A" ein anrechenbares Unter- oder Dachgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) zulässig.

#### 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Im gesamten Planbereich gilt offene Bauweise, mit Einschränkungen  
(Siehe Planeintrag - Nutzungsschablone)

#### 4. Freizuhaltende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BBauG)

Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Stellplätze und Caragen unzulässig, dies gilt nicht für Stellplätze mit Rasensteinen.

#### 5. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG)

Die "private Grünfläche" dient der kleingärtnerischen Nutzung bzw. der Anlage von Wiesen oder Obstbaumwiesen. Die bauliche Nutzung dieses Bereiches wird auf Geschirrhütten bis 15 cbm Rauminhalt beschränkt, als Einzäunungen entsprechend dem Kleinhautenerlaß des Innenministeriums vom 21.11.1978 sind Maschen-

zäune mit Holzpfosten in einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.



#### 6. Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 18 BBauG)

Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind nur Schuppen ohne Feuerstätten und ohne Fenster bis 50 qm Grundfläche und bis 5 m Höhe zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb i.S. von § 146 BBauG dienen.

#### 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Ziffer II BBauG)

Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung der hinterliegenden Grundstücke. Die Fläche darf nicht überbaut werden.

#### 8. Pflanzgebot

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BBauG)

Zur optischen Gliederung und Einbindung in die Landschaft werden an verschiedenen Stellen Pflanzgebote für Bäume und Sträucher festgesetzt (Siehe Planeintrag!)

### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 12.02.1980 (GBl. S. 116) werden folgende Festsetzungen getroffen:

#### 1. Dachgestaltung

Für die Dachdeckung sind im gesamten Plangebiet bei Haupt- und Nebengebäuden nur rote bis rotbraune Ziegel bzw. Dachsteine zulässig. Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag.

#### 2. Außenwände

2.1 Zur Gestaltung der Außenwandflächen sind Mauerwerk, Putz und Holz zu verwenden.

2.2 Geschirrhütten und landwirtschaftliche Schuppen sind mit Holz zu verschalen.

#### 3. Werbeanlagen

Anlagen und Einrichtungen, die dem Anschlag von Plakaten und ähnlichen Werbeeinrichtungen dienen, sind im gesamten Planbereich unzulässig.



#### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlung des Ortschaftsrates

PRONDORF

am 27. August 1982 gemäß § 2 Abs.

(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 20. September 1982 beschlossen und am 6. Oktober 1982 öffentlich bekanntgemacht.

#### 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am 14. Oktober 1982 und in der Zeit vom 15. Oktober 1982 bis 29. Oktober 1982.

#### 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat nach Empfehlungsbeschuß des Ortschaftsrates PRONDORF vom 7. Oktober 1983 vom 2. Dezember 1983 den Bebauungsplan als Entwurf am 6. Februar 1984 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

#### 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12. März 1984 bis 13. April 1984 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

#### 5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschaftsrates PRONDORF gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am 04.11.1985 als Satzung beschlossen.

#### 6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen vom 04.02.1986 / Nr. 1124/85 genehmigt.

#### 7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 26.02.1986 ortsübliche bekanntgemacht. 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.