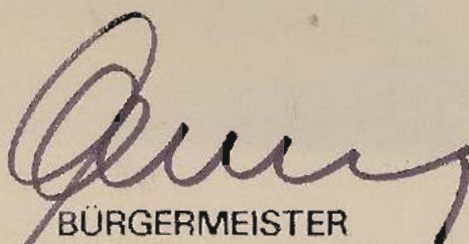


# UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

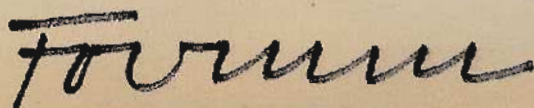
## BEBAUUNGSPLAN „GARTENHAUSGEBIET OBERE MÄHDER / STRAUSSENÄCKER “ M 1:500

TÜBINGEN. DEN 10. 3. 1987  
BÜRGERMEISTERAMT

IV

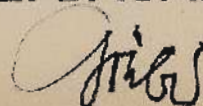
  
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT




STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

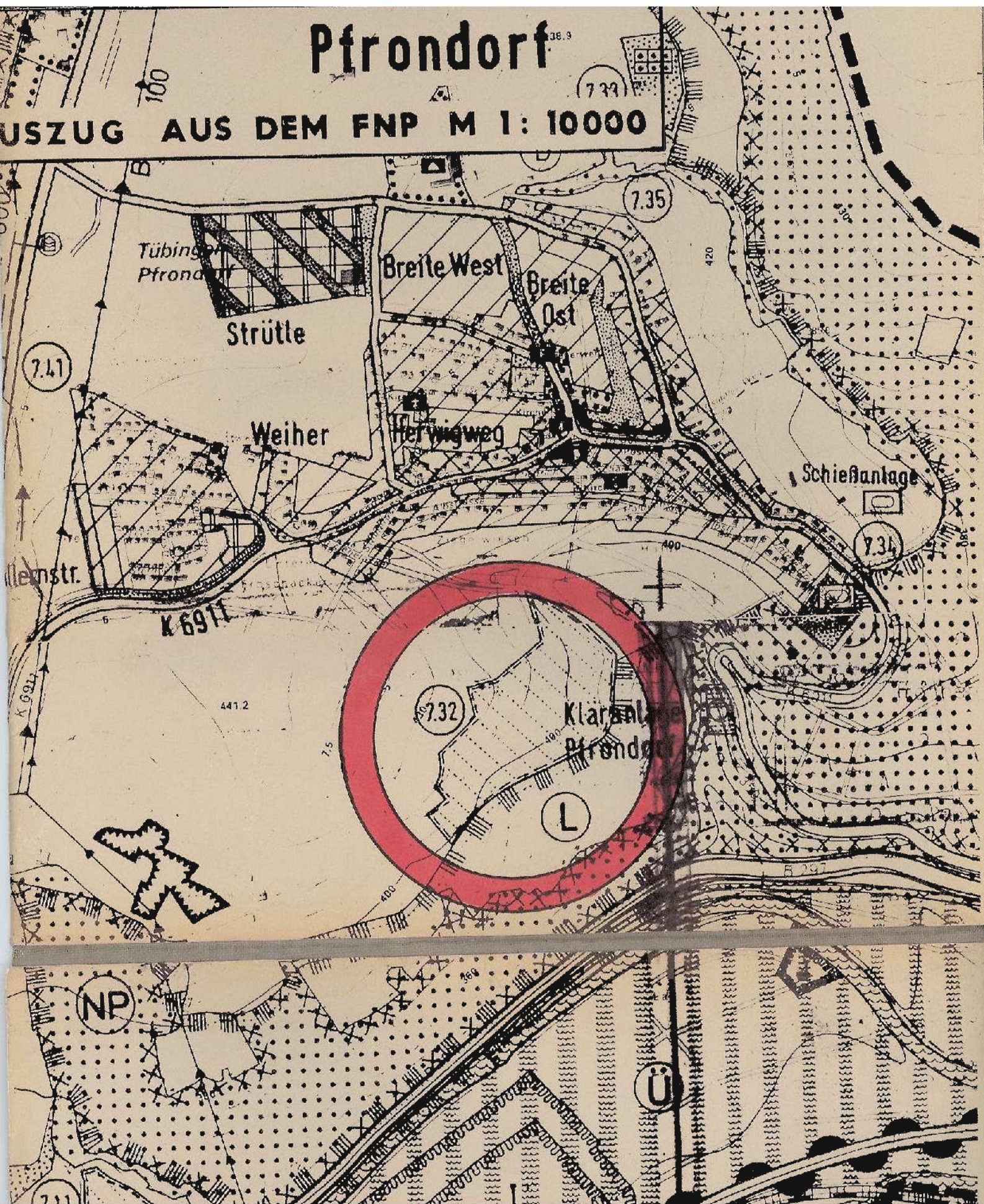
  
STADTMERMESSUNGSDIREKTOR

Nr. 5047



# Pfrondorf

AUSZUG AUS DEM FNP M 1: 10000





## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1965 (BGBl.I.S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 06. Juli 1979 (BGBl.I.S. 949) und §§ 1 - 27

der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763).

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 1 - 15 BauNVO in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBO).

Das Gartenhausgebiet dient der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung der Grundstücke im Sinne der Freizeitgestaltung und Erholung. Sondergebiet (SO) -Gartenhausgebiet-gem. § 10 BauNVO.

Zulässig sind Gartenhäuser zur Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften zur Bewirtschaftung des Grundstücks, sowie zum stundenweisen Aufenthalt, die jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO

Pro Grundstück ist ein Gartenhaus bis 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig. Bei Grundstücken über 10 ar ist zusätzlich eine Geschirrhütte bis 15 m<sup>3</sup> zulässig.

Der Rauminhalt des Sockels bei Gartenhäusern unter Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bleibt bei der Berechnung des Rauminhalts unberücksichtigt. Die Gebäudehöhe (-Firsthöhe) darf, gemessen ab EFH 3,0 m nicht übersteigen. Bei hängigem Gelände darf ein notwendiger Sockel talwärts 1,25 m, bergwärts 0,15 m nicht übersteigen.

Trockenaborte sind nur als An- oder Einbauten bis 1,5 m<sup>2</sup> Grundfläche ohne Anrechnung auf den umbauten Raum zulässig.



### 3. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 und §§ 22 BauNVO

offene Bauweise

Der Abstand der Gartenhäuser darf 15 m nicht unterschreiten.

### 4. Grundstücksgröße

§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG

Die Mindestgröße für Grundstücke wird je nach Zone verschieden festgesetzt, siehe Planeintrag!

### 5. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude sind unzulässig. Pergolen sind nur bis zu einer Grundfläche von 8 qm zulässig.

### 6. Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG

Garagen sind unzulässig.

Pro Gartenhausgrundstück ist mindestens ein Stellplatz herzustellen. Der erforderliche Stellplatz ist unmittelbar am Erschließungsweg anzuordnen.

### 7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

Die Grundstücke sind im Hinblick auf eine natürliche Landschaftsgestaltung nur mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Standortfremde Bäume, wie Tannen und Fichten sowie geschnittene Hecken sind unzulässig.

Die mit einem "Pflanzerhaltungsgebot" ausgewiesenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

auf Grund von § 8 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl.S. 770) werden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### 1. Gestaltung des Gartenhauses (siehe Regelquerschnitt!)

1.1 Der Sockel ist in Holz, Natursteinmauerwerk oder Beton verputzt herzustellen.

1.2 Die Außenwände sind in Holzbauweise auszuführen und mit Holz zu verschalen. Ein Anstrich ist nur lasierend (natur bzw. grün) oder in deckender, brauner Farbe zulässig.

1.3 Das Dach ist als Satteldach auszubilden mit einer Dachneigung von 25 - 40°.

Das Dach ist mit roten Ziegeln zu decken oder als Grasdach auszubilden.

1.4 Dachvorsprünge sind bis zu 0,5 m zulässig.

1.5 Balkone sind unzulässig.



## 2. Feuerstätten

Feuerstätten sind unzulässig.

## 3. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als Holzpfähle mit Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,20 m, oder lebenden Hecken zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist dabei unzulässig. Zum öffentlichen Weg sind Zäune in einem Abstand von 2,00 m zu errichten. Die Abstandsfläche dient der Anlage von Stellplätzen und der Abpflanzung des Grundstücks mit Büschen und Bäumen. Zäune zwischen den privaten Grundstücken sind streckenweise (Summe der Pflanzabschnitte beider Grundstücksseiten min. 1/3 der Gesamtlänge) mit Büschen zu hinterpflanzen. Dabei sind Nadelgehölze nicht zulässig. Die Holzpfähle dürfen eine Höhe von 1,30 m über dem Boden nicht überschreiten.

## 4. Stellplätze

Die Stellplätze sind mit einer Grasnarbe oder wassergebundener Decke auszubilden.

## 5. Stützmauern

Stützmauern sind in Natursteinmauerwerk oder in Beton mit vorgesetztem Natursteinmauerwerk herzustellen, und dürfen eine Höhe von 1,0 m über Gelände nicht überschreiten.

## 6. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 1 m Höhe über gewachsenem Gelände zulässig. Böschungen sind flach auszuziehen und einzupflanzen.

## 7. Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

## 8. Werbeanlagen

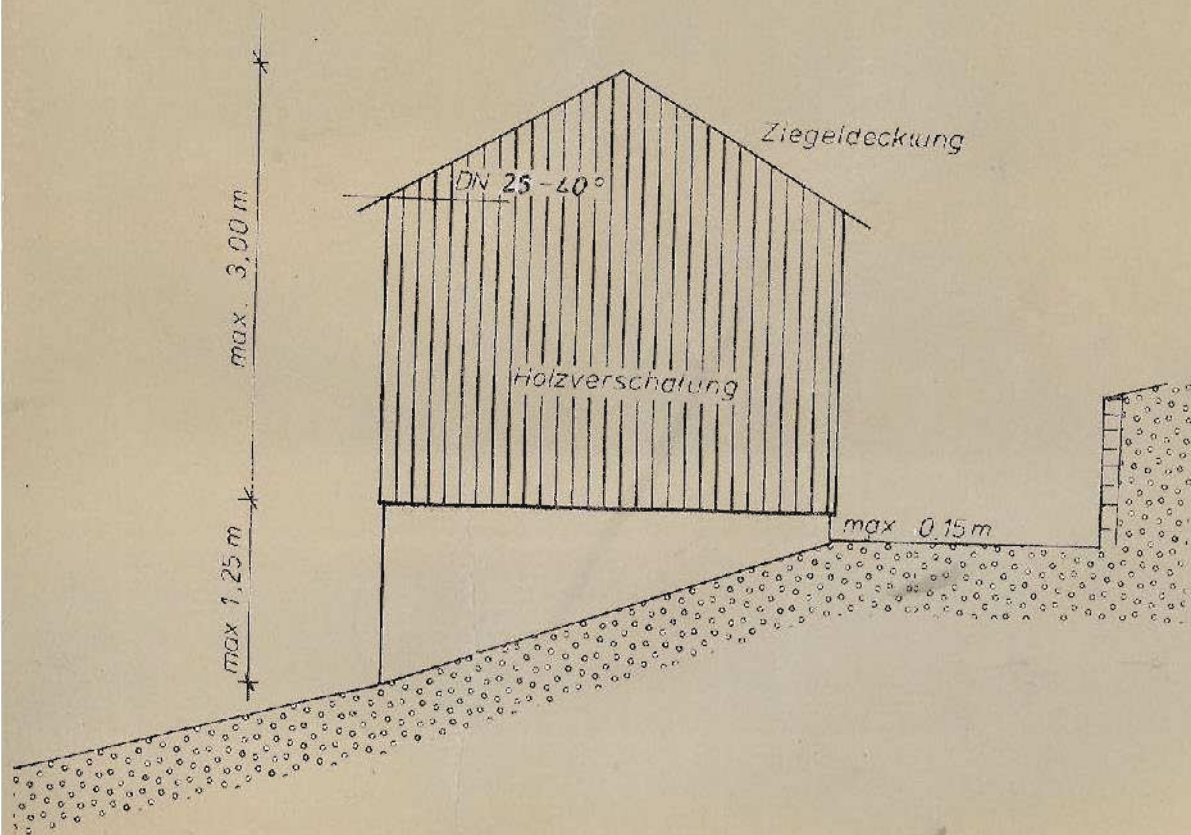
Werbeanlagen jeglicher Art sind im Gartengebiet unzulässig.

## C. Hinweis

1. Der südwestliche Planteil (Gewann Schmalzlose und Teil von Obere Mähder) liegt in einem Rutschgebiet. Es ist damit zu rechnen, daß im Laufe der Zeit die Gebäude in diesem Teil Risse erhalten können.

Die Standsicherheit der baulichen Anlagen ist durch entsprechend technische Vorkehrungen sicherzustellen.

# REGELQUERSCHNITT





# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates Pfrondorf am 5. März 1986

gemäß § 2 Abs. (1)

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 12. Mai 1986 beschlossen

und am 28. Mai 1986

öffentlich bekanntgemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a

Abs. 1 BBauG am 5. Juni 1986

bzw. in der Zeit vom 6. Juni 1986 – 20. Juni 1986

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates Pfrondorf

am 11. MAI 1987 den Bebauungs-

plan als Entwurf und dessen öffentliche

Auslegung beschlossen.

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 1. JUNI 1987

bis 1. JULI 1987 in Tübingen und

im Stadtteil PFRONDORF

öffentlich ausgelegt.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10

BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen nach Empfehlungsbeschluß des Ortschaftsrates Pfrondorf am 28. SEP. 1987

als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des

Reg. Pras. Tübingen gemäß § 11 BBauG

am 20. Januar 1988 mit Erlaß

Nr. 22-32/412.1 -1088/87 genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15. Februar 1988 gemäß

§ 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich

*violette Änderung gemäß  
Gemeinderatsbeschuß v. 28.9.87*

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11  
MIT VERFÜGUNG VOM 20.1.1988  
Nr. 82-32/412.1-1088/87

BAUGB WURDE

ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN DEN 20. Jan. 1988

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Maba





## **Tübinger Höhen**

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