

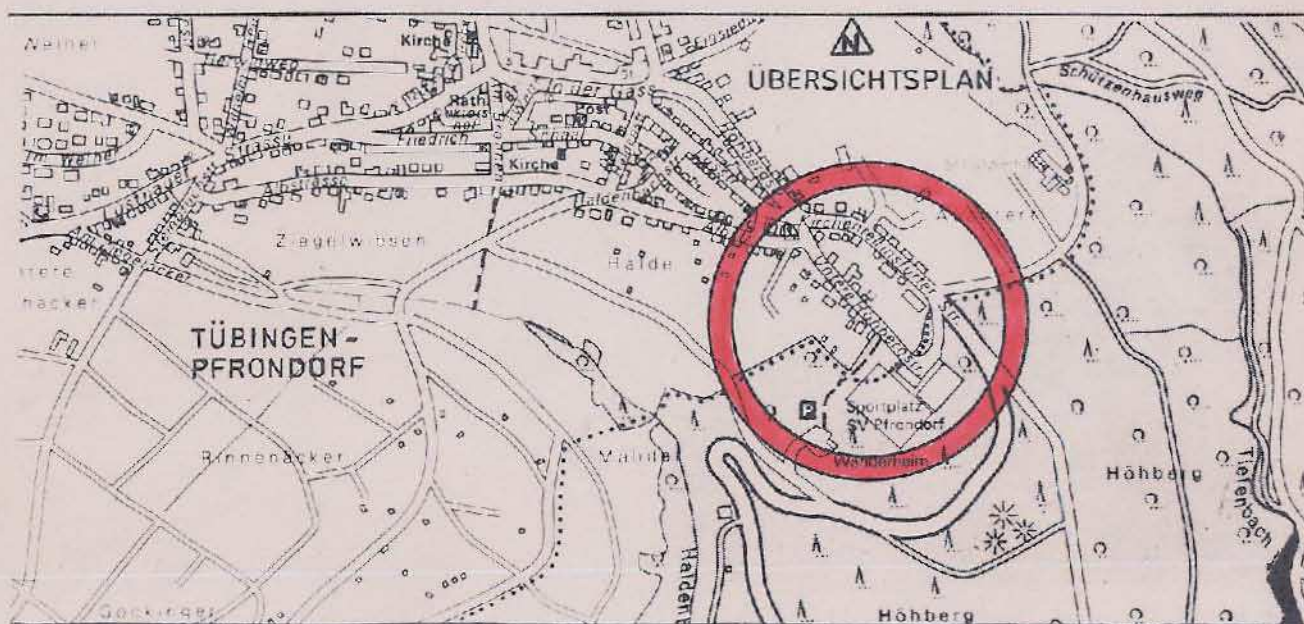


STADT TÜBINGEN

STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN "SPORTANLAGE HÖHBERG" TÜBINGEN-PRONDORF

IN DER FASSUNG VOM : **21.09.1994 / 22.02.1995**



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERTRETUNG

(MEZGER)
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

(FRITZ)
LTD. STADTBAUDIREKTOR

Nr. 5049

Textliche Festsetzungen "Sportanlage Hühberg", Pfrondorf

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und § 1 - 27 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132) in der Fassung des Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466 ff) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

1.1.1 In Anwendung von § 1 (5) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

1.2.1 In Anwendung von § 1 (5) BauNVO sind Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

1.2.2 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise

(§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Einschränkung der Gesamtlänge der Gebäude auf

maximal 18 m. Im WA und MI₁ sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO

Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 2 (2) LBO sind bis zu einer Grundfläche von 12 m² zulässig.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

4.1 Ober- und unterirdische Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und auf der Fläche zwischen Straßenraum und vorderer Baugrenze zulässig.

4.2 Parkierungsflächen mit mehr als 2 Stellplätzen nebeneinander sind als "Parktaschen" mit einer gemeinsamen Zufahrt herzustellen. Zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der "Parktasche" ist ein Abstand von mindestens 1 m Breite einzuhalten.

5. Verkehrsflächen ohne/mit Zweckbestimmung

Siehe Plandarstellung.

6. Öffentliche und private Grünfläche

(§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünfläche

Im Bereich der "öffentlichen Grünfläche" sind nur Sportanlagen mit Vereinsheim zulässig.

6.2 Private Grünfläche

In der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen unzulässig; sie ist gärtnerisch anzulegen. Davon ausgenommen

sind Gerätehütten bis 20 cbm umbauten Raumes und Einfriedigungen bis 1,30 m Höhe (Siehe Teil B, Nr. 5)

7. Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

Die Wiesen sind zweimal jährlich zu mähen.

8. Pflanzgebot/Pflanzerhaltung
(§ 9 (1) Ziff. 25 BauGB)

8.1 Sämtliche Bepflanzungen müssen mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen erfolgen. Die festgesetzten Einzelbäume sind als mittelkronige und hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang zwischen 18 - 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und bei Abgang artengleich zu ersetzen.

8.2 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von notwendigen Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen - und im MI notwendiger Arbeits- oder Lagerflächen - als Grünfläche anzulegen und dauern zu unterhalten.

8.3 Die Abstandsfläche zwischen Parkierungsflächen und der öffentlichen Verkehrsfläche (siehe Teil A Nr. 4.2) ist zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

8.4 Die private Grünfläche ist zu begrünen und/oder gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten. Pro 50 m² Fläche muß mindestens 1 Hochstamm-Obstbaum gepflanzt werden.

8.5 Garagen mit Flachdach sind mit einer Dachbegrünung auszuführen.

8.6 Die mit Pflanzerhaltungsgebot belegten Bäume und Büsche sind zu erhalten. Abgängige Bäume und Büsche sind artengleich zu ersetzen.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Sichtfelder sind von jeglicher baulicher und

sonstiger Nutzung mit einer Höhe von mehr als 60 cm freizuhalten. Dies gilt nicht für hochstämmige Bäume.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 (4) BauGB i. V. mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 17.12.1990 (GBl. S. 426) wird folgendes festgesetzt:

1. Dachgestaltung

(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Neigung von mindestens 35° auszubilden.

Davon ausgenommen sind Dächer von untergeordneten Querbauten, Dachaufbauten und Hauseingängen.

- 1.2 Flachdächer sind im gesamten Planbereich nicht zulässig.

Davon ausgenommen sind Garagen und überdachte Stellplätze. Nach Maßgabe der Festsetzung Teil A Nr. 8.5.

- 1.3 Dachaufbauten sind mit einer Gesamtlänge von bis zur Hälfte der zugehörigen Trauflänge zulässig, wobei die Einzellänge 4,0 m nicht überschreiten darf.

Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie mit einem Dach in das Gebäude eingebunden werden.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, und Solaranlagen müssen vertikal gemessen, vom First und Ortgang mindestens 1,5 m Abstand einhalten.

Der Abstand von der Traufe (Schnittpunkt Außenwand und Dachhaut) muß horizontal gemessen, mindestens 0,5 m betragen.

Der Abstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten, Dacheinschnitten oder Solaranlagen muß mindestens 1,0 m betragen.

Dachaufbauten sind nur in der unteren Hälfte der Dachflächen zulässig (im 1. Dachgeschoß).

2. Werbeanlagen

§ 73 (1) Nr. 1 LBO

- 2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur als Hinweis auf Gewerbe und Beruf an der Fassade des Erdgeschosses zulässig. Sie dürfen nicht selbstleuchtend ausgeführt werden.
- 2.2 Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig.
- 2.3 Auf dem mit Planzeichen dargestellten Bereich der Sportanlage ist Plakatwerbung als Hinweis auf Gewerbe und Beruf örtlicher und überörtlicher Einrichtungen und Gewerbebetriebe zulässig. Im restlichen Bereich des Sportgeländes, das im Außenbereich liegt, sind Werbeanlagen nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Werbeanlagen, die auf das Vereinsheim und auf die Vereinsgaststätte hinweisen. Voraussetzung ist, daß naturschutzrechtliche Bedenken nicht bestehen.

3. Zufahrten/Stellplätze

§ 73 (1) Nr. 5 LBO

Stellplätze, Stauräume vor Garagen und Zufahrten sind nur in wasserdurchlässigen Belägen zulässig. Als Ausnahme können Rampen mit mehr als 6 % Neigung mit anderen Belägen zugelassen werden.

Im MI₂ sind ausnahmsweise befestigte Zufahrtsflächen zulässig.

4. Abgrabungen

§ 73 (1) Nr. 5 LBO

Abgrabungen des Geländes zum Zwecke der Belichtung von Aufenthaltsräumen in Unter-/Sockelgeschossen sind unzulässig.

5. Einfriedigungen

Zulässig sind nur Einfriedigungen als Holzzäune, eingegrünte Maschendrahtzäune und standortgerechte Hecken bis

1,30 m Höhe.

Im MI₂ sind eingegrünte Maschendrahtzäune bis 2,0 m zulässig.

C. HINWEISE

1. Der Bebauungsplan ist ein "einfacher Bebauungsplan" im Sinne von § 30 (2) BauGB. Die Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist daher nach folgenden Kriterien zu beurteilen:
 - den Festsetzungen des Bebauungsplanes,
 - dem Einfügungserfordernis nach § 34 (1 und 2) BauGB
 - der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde nach § 36 (1) BauGB.

2. Die über die "öffentliche Grünfläche" (Freisportanlagen) verlaufende Landschaftsschutzgebietsabgrenzung wird in einem gesonderten Verfahren auf die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zurückverlegt.

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem
Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2
Planzeichungsverordnung (PlanZVO) wird be-
schlossenigt:

Tübingen, den 21.09.1994

STADTVERMESSUNGSAMT

(MAYER)

STADTOBERVERMESSUNGSRAT

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 15. 10. 1990 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Dieser Beschluß wurde am 14. 03. 1991 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 20. 03. 1991 und in der Zeit vom 21. 03. 1991 bis 05. 04. 1991 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 20. 11. 1990 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planungsausschuss der Stadt Tübingen hat am 14. 11. 1994 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03. 12. 1994

in der Fassung vom 21. 09. 1994 von 19. 12. 1994 bis 27. 01. 1995
in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegt


SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 22. 05. 1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 73 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21. 09. 1994 / 22. 02. 1995 sowie die Begründung vom 21. 09. 1994 / 13. 03. 1995.

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt.

Tübingen, den 10. 07. 1995

Bürgermeisteramt
In Vertretung


(Mezger)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 14. 08. 1995 Nr. 22 - 32 / 2511.2 - 1 - abgeschlossen.

10 28 / 95

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 16. 08. 1995

Bürgermeisteramt
In Vertretung

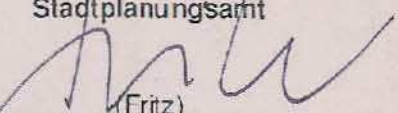

(Mezger)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 18. 08. 1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tübingen, den 18. 08. 1995

Stadtplanungsamt


(Fritz)
1. d. Stadtbaudirektor

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 14.08.1995
Nr. 22-32/2511.2-1-1028/95 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 14.08.1995
REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Beinhalt



Tübinger Höhen

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