



ZEICHENERKLÄRUNG

- Sondergebiet** Zweckbestimmung "Reitanlage"
- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Baugebiet | Absolute Gebäudehöhe (Tübinger Höhen) |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl/Baumassenzahl |
| Zahl der Vollgeschosse | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |
- SD/PD DN Z Sattel- / Pultdach Dachneigung max. Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Landwirtschaftlicher Weg / Zufahrt zu Sport- und Versorgungsanlagen im Geltungsbereich
- Ein- Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen "Trinkwasser"
- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung "Reitsport- und Hundesport"
- Pflanzgebot für Bäume (PFG 1 & PFG 2)
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc. (PFG 3)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Pflanzgebot Hecken und Sträucher (PFG 3)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche gem. Festsetzung Nr.9
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stelplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung Private Grünfläche Teilfläche A/B
- Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfächrichtung
- Wasserstelle
- Nachrichtlich: Gemarkungsgrenze (Lustnau-Pfrondorf)

Achtung: Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Sondergebiet „Reitanlage“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVVO)**
- (1) Das Sondergebiet „Reitanlage“ dient der Unterbringung einer Reitanlage mit Einzelreitkähnen für Pferde.
- (2) Zulässig sind die Errichtung einer Reitanlage mit Stallungen sowie sonstige bauliche Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, die dem Betrieb der Reitanlage dienen. Die Personenaufstellung wird auf maximal 100 Personen begrenzt. Zweckmäßig ist zu einem Reitbeschränkter Reitanlage erforderlich ist (z.B. für Pferdeanliegen, landwirtschaftliche Maschinen).
- (3) Neben der Errichtung der Reitanlage sind auch die Errichtung von Stallungen, Futtertischen, Tränken, Hunden und sonstigen baulichen Anlagen innerhalb der privaten Grünfläche „Reit- und Hundesport“ zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 ff. BauVVO)**
- Für das Sondergebiet „Reitanlage“ gilt:
- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die durchschnittliche Anzahl an Vollgeschossen und die maximal zulässige absolute Gebäudehöhe in m über NN (Tübinger Höhe) festgelegt. Maßgebend sind die Entwürfe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- (2) Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der oberste Abschluss des Daches.
- 3. Flächen für Versorgungsanlagen – Trinkwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- (1) Die Flächen für Versorgungsanlagen dienen der Unterbringung von Anlagen für die Trinkwasserversorgung.
- 4. Private Grünfläche „Reit- und Hundesport“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- (1) Die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete private Grünfläche dient dem Reit- und Hundesport.
- (2) Bauliche Anlagen und Nutzungen sind innerhalb der privaten Grünfläche nur zulässig, soweit sie unmittelbar der Zweckbestimmung „Reit- und Hundesport“ dienen. Dies sind insbesondere die Errichtung von zwei Reithallen, die Aufstellung von Geräten und Hindernissen als Spring- und Dressur-Parcours sowie die Herstellung von notwendigen Wegen und Zugängen.
- (3) Einfriedungen sind nur zulässig, soweit sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Reit- und Hundesportanlage erforderlich sind.
- (4) Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind ausgeschlossen.
- (5) Abweichend von Abs. 4 ist innerhalb der Teilfläche „B“ die Errichtung einer Gerätehülle zulässig. Auf eine örtliche Festlegung des überbauten Bereichs wird verzichtet. Auf die gekennzeichneten Leitungskorridore ist Rücksicht zu nehmen.
- (6) Die Gerätehülle gem. Abs. 5 ist bis höchstens 36 m³ umbauten Raum und einer maximalen Grundfläche bis 15 m² zulässig. Der untere Rand ist nach den Außenmaßen zu ermitteln. Bei der Berechnung sind der Dachraum und der Gebäudeteil mit anzurechnen. Die Höhe der Gerätehülle darf, gemessen ab Erdgeschossbodenhöhe, 3,00 m nicht übersteigen.
- (7) Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Diese ausgenommen sind Stellplätze für Reiterfahrzeuge, landwirtschaftliche Maschinen. Stellplätze sind als offene, nicht überdeckte Stellplätze auszuführen. Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichneten Stellplätze sind maßgebend. Hinweis: siehe auch 1. Teilliche Festsetzung Nr. 8 (1) zur Ausführung der Stellplätze.
- (8) Auf der privaten Grünfläche gehen Gebote für die Pflanzung.
- 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 BauVVO, § 13 BauVVO, § 14 BauVVO)**
- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet „Reitanlage“ werden durch die Festlegung von Baureichen entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt.
- 6. Nebenanlagen, Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauVVO, § 14 BauVVO)**
- (1) Im Sondergebiet „Reitanlage“ gilt: Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den im zeichnerischen Teil hierfür mit „N“ gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen zulässig.
- (2) Die Höhe baulicher Anlagen innerhalb der mit „N“ gekennzeichneten Fläche darf max. 3,00 m, gemessen ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nicht übersteigen. Hinweis: Zur Dach- und Fassadengestaltung siehe III. Örtliche Bauvorschriften Nr. 1 und Nr. 2.
- 7. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- (1) Für die Stellung der Hauptgebäude ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichnete Fächrichtung maßgebend.
- 8. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 9 Abs. 1 BauGB)**
- (1) Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen Belägen, wie z.B. Schotter, Schottersteinen, Rasengittersteinbelag oder wasserundurchlässiger Decke herzustellen.
- (2) Die Reithallen sind mit wasserundurchlässigen Belägen, z.B. Sand-Teufel-Gemisch auf durchlässigen Matten herzustellen.
- (3) Wege zur Reitanlage sind mit wasserundurchlässigen Belägen, wie z.B. Porenbetontrüffelpflaster mit Drainage, Rasenplattendrainage oder wasserundurchlässiger Decke herzustellen.
- (4) Im Bereich der privaten Grünfläche „Reit- und Hundesport“ sind die nicht von Gehwegen, Gebäuden oder Nebenanlagen eingenommenen Flächen innerhalb der Grünflächen als Wirtschaftswiesen zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Wasserstelle an der westlichen Gemarkung ist zu erhalten.
- (5) Für Außenbeleuchtungen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht emittierendem Lichtspektrum zu verwenden. Die Lichtpunkte sind so zu wählen, dass keine horizontal oder nach oben gerichtete Abstrahlung erfolgt. Es sind abgeblende (staudichte) Leuchten mit geschlossenen Gehäuse zu verwenden.
- (6) Der Untergrund der Dungele ist wasserundurchlässig auszuführen. Ausströmende Flüssigkeiten sind zu fassen und dem Abwasserkanal zuzuführen.
- (7) Dachneigungen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer, Zink, Blei und deren Legierungen sind unzulässig.
- 9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- (1) Die im zeichnerischen Teil mit LR gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten der Universität Tübingen bzw. des jeweiligen Ver- und Entsorgungsträgers zum Zwecke der Verlegung der Leitungen und der Unterhaltung von Leitungen und Anlagen zu belasten.
- (2) Mit Leitungsrechten belegte Flächen sind von Bebauung freizuhalten und müssen jederzeit zugänglich sein.
- (3) Auf den mit Leitungsrechten belegten Flächen sind unzulässig:
- die Pflanzung von Bäumen und Freilandzäumen, Gittern
 - neue Gebäudeerweiterungen (Dachaufbauten, Giebeln, Sturmwärme etc.)
 - die Lagerung von Schuttmaterial, Baustoffen und sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern
 - die Aufstellung von Leuchtmitteln und
 - die Freilegung von Anlagen
- Die Befahren der Schutzstreifen mit schweren Bau- oder Kettfahrzeugen ist nur mit Genehmigung des Leitungsträgers gestattet. Zu den Leitungskorridoren siehe auch III. Hinweis Nr. 8.
- 10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- (1) PFG 1 - Obstbaumzone An der nördlichen Pflanzgebotsgrenze, private Grünfläche, Teilfläche A sind an den mit Pflanzgebot 1 gekennzeichneten Stellen neben und in der Teilfläche B eine standortgerechte, heimische Obstbaumzone (Hochstämme, siehe Pflanzliste 1) mit einem Kronenradius > 180 cm mit starkverzweigten Unterlagen zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Von der gekennzeichneten Standortzone kann abgewichen werden, wenn die Betriebsabfuhr der Reitanlage oder unterirdische Leitungen dies erfordern und die Landschafts nicht beeinträchtigt wird.
- (2) PFG 2 - Pflanzung von Laubbäumen Gemäß Pflanzgebot 2 sind an den gekennzeichneten Standorten im Bereich des Sondergebietes und der privaten Grünfläche 2 heimische Laubbäume (Stammumfang mind. 18 - 20 cm, siehe Pflanzliste 2) zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Von der gekennzeichneten Standortzone kann abgewichen werden, wenn die Betriebsabfuhr der Reitanlage oder unterirdische Leitungen dies erfordern und die Landschafts nicht beeinträchtigt wird.

- (3) PFG 3 - Hecken- und Strauchpflanzungen Gemäß Pflanzgebot 3 ist in den der nordwestlichen Gemarkung gekennzeichneten Bereich eine Hecke zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Hecke ist als 3-reihige Hecke aus heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen (Anteil der Bäume 1 %, siehe Pflanzliste 3). Zur Erbringung des Pflanzgebotes sind vier Strauchgruppen (siehe Pflanzliste 3) anzulegen, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Bäume sind in der Pflanzqualität besser 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm Höhe zu verwenden, Sträucher in der Pflanzqualität Sträucher 2 x verpflanzt, 100 - 120 cm Höhe.
- Zur Pflege der Hecken- und Strauchpflanzungen siehe III. Hinweis Nr. 2.
- (4) Die in der privaten Grünfläche, Teilfläche B zugelassenen Pflanzgebot ist – soweit ein Bewuchs am Standort nicht vorhanden ist – mit standortgerechten heimischen Pflanzen, wie z.B. Haselbuche, Eiche, Hainbuche, Holunder, Feldahorn, Hainbuche, Hainbuche, Wilder Wein oder hochstämmigen Obstbäumen einzurichten.
- 11. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
- (1) Die im zeichnerischen Teil mit Pflanzgebot 1 gekennzeichneten Bäume, Baumgruppen und Hecken sind zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Während der Bauphase sind die Bäume gemäß DIN 18902 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zweckmäßig zu schützen.
- (2) Nachfällungen sind entsprechend oder gem. der Pflanzliste 1 (heimische Laubbäume) bzw. 3 (standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher für Heckpflanzungen) vorzunehmen. Gemäß Pflanzliste 1 sind die Bäume zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Hecken und Strauchgruppen sollen in Abständen von fünf bis sechs Jahren zu je einem Viertel auf den Stock gesetzt werden. Die jeweiligen Teilabschnitte erfahren somit einen Pflanzungszyklus alle 20 bis 24 Jahre.
- 12. Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB LV mit § 1a Abs. 3 BauGB):**
- (1) Zusätzlich zu den nach Teillicher Festsetzung Nr. 10 festgesetzten Grünordnungsmassnahmen (Pflanzgebot) im Baugebiet sind naturräumliche Ausprägungen innerhalb des Pflanzgebotes durchzuführen. Im Rahmen der Eingriffsbewertung wurde gem. Wiederherstellungsmaßnahmen im Baugebiet in Höhe von 45.366 € E-Konto ermittelt (vgl. Umweltbericht). Das Kompensationskonto wird über das Öko-Konto der Universität Tübingen ausgeglichen. Folgende Maßnahmen außerhalb des Pflanzgebotes werden festgesetzt:
- Anlage und dauerhafte Sicherung von Strauchzweigen im Umfeld des Pflanzgebotes auf folgenden städtischen Flurstücken (vgl. Umweltbericht, Anlagen 3.1 + 4):
 - Gemarkung Lustnau: Flurstücke Nr. 3061, Nr. 3064/1, 3066/2, 3070/2, 3071/2, 3072/2
 - Gemarkung Pfondorf: Flurstücke Nr. 1604
- (2) Die in Abs. 1 genannten externen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauung und weitere Flächenfestsetzungen nach folgenden Verteilungsschlüssel zugewiesen:
- 73 %: Sondergebiet „SO Reitanlage“
 - 27 %: Private Grünfläche „Reit- und Hundesport“
- (3) Sofern einzelne Kompensationsmaßnahmen nicht durchgeführt werden können, sind diese von der Stadt durch gezielte und geschweifte Maßnahmen zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Dachgestaltung**
- Im Sondergebiet „Reitanlage“ und in der privaten Grünfläche „Reit- und Hundesport“, Teilfläche B gilt:
- (1) Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel- oder Pultdächer auszuführen.
- (2) Für die Dachneigungen sind robuste oder anstandslos abgedeckte Dächer zu wählen. Glas- und reflektierende Materialien sind unzulässig.
- (3) Im Sondergebiet „Reitanlage“ ist für Hauptgebäude die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichnete Dachneigung maßgebend. Für Nebenanlagen und die Gerätehülle innerhalb der privaten Grünfläche gelten keine Regelungen zur Dachneigung.
- (4) Dachaufbauten und Dacherschüsse sind nicht zulässig. Ausnahme: kleine betriebliche und technische Aufbauten auf Gebäuden zugelassen werden. Solarien sind zulässig.
- 2. Fassadengestaltung**
- Im Sondergebiet „Reitanlage“ und in der privaten Grünfläche „Reit- und Hundesport“, Teilfläche B gilt:
- (1) Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind in senkrechter, seltener horizontaler, lauter oder in Hochlagen gestrichen auszuführen. Im Sondergebiet „Reitanlage“ sind die Fassaden mit der Universität Tübingen, Fachabteilung Stadtplanung im Bereich der Stadtplanung auch andere unaufrichtige Ausprägungen (z.B. Naturwerk) zulässig.
- 3. Solarien**
- (1) Solarien sind nur auf dem Dach zulässig.
- (2) Solarienanlagen auf Gebäuden mit geneigten Dächern sind parallel zur Dachfläche und als Band unterhalb der Firstlinie und oberhalb der Dachtraufe anzuordnen.
- 4. Einfriedungen**
- (1) Einfriedungen sind nur zulässig, soweit sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Reit- und Hundesportanlage erforderlich sind. Sie sind als offene Zäune mit Holzpfählen oder mit horizontalen Balken aus Holz (überwiegend offen) auszuführen. Andere sind nur lasierend oder deckend in Hochlagen anzuordnen.
- 5. Werbeanlagen und Automaten**
- (1) Werbeanlagen sind im Pflanzgebot ausgeschlossen.
- (2) Ausnahme: werbliche Schilder bis zu einer Größe von max. 1,50 m² als Hinweis auf die im Sondergebiet „Reitanlage“ und in der privaten Grünfläche „Reit- und Hundesport“ ausgetragenen Nutzungen. Für die Aufstellung von Schildern in einem Abstand von 30 m zur Kreisstraße K 681 (Pfondorfer Straße) ist eine Abstimmung mit dem unteren Straßenverkehrsamt erforderlich. Eine Beschilderung der Hinweisschilder ist ausgeschlossen.
- 6. Solarien-Empfangsanlagen, Außenantennen**
- (1) Solarien-Empfangsanlagen und Außenantennen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. Pflanzlisten zu den festgesetzten Pflanzgeboten**
- Pflanzliste 1**
Einheimische Obstbäume
- | Zweckgebot | Bäume (Sortenauswahl) |
|--------------------------|---|
| Waldobst | Alexander Lukas
Gelminder
Gelber Butterbirne
Gelber von Paris
Grüne Jagdbirne
Gute Luise |
| Äpfel (Sortenauswahl) | Gravensteiner
Hauwäpfel
Kaiser Wilhelm
Boskop
Kärling
Glockenapfel
Odenburger |
| Kirschen (Sortenauswahl) | Champion
Große Schwarze Kirsche, Hedelfinger |
- Pflanzliste 2**
Einheimische Laubbäume zur Verwendung im Baugebiet (Auswahl)
- | | |
|--------------|---------------------|
| Feldahorn | Acer pseudoplatanus |
| Bergahorn | Betula pendula |
| Hainbuche | Cornus betulus |
| Haselbuche | Prunus avium |
| Rothbuche | Quercus petraea |
| Eiche | Quercus robur |
| Vogelkirsche | Tilia cordata |
| Tränenbuche | Tilia platyphyllos |
| Stieleiche | Ulmus glabra |
| Waldreife | Ulmus minor |
| Sommerlinde | |
| Bergulme | |
| Feldulme | |

Pflanzliste 3	
Standortgebot, einheimische Bäume und Sträucher für Heckpflanzungen	
Bäume	Haselbuche Hainbuche
Sträucher	Roter Hainbuche (Gewöhnliche Hasel) Feldahorn Gewöhnlicher Liguster Rote Haselkirsche Schlehe Hunds-Rose Waldstrauch
	Cornus sanguinea (Cornus avellana) Cornus europaica Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Viburnum lantana

- 2. Hinweise zu Pflanzgeboten**
- (1) Die Pflanzgeboten der Gärten müssen den „Züchtbestimmungen für Baumschulen“ nach RL Richtlinien und der DIN 18916 entsprechen.
- (2) PFG 3 Hecken- und Strauchpflanzungen – Pflege Die Randbereiche der Pflanzung sollen unregelmäßig ausgebildet sein, damit die Entwicklung von Flora und Fauna wertvollen Samensamens unterstützt wird. Die Samensamens sind durch die Pflanzung und zeitlich versetzt die Hand alle drei bis fünf Jahre anregend zu pflegen; Düngung und der Ersatz von Pflanzenschutzmitteln sollte unterbleiben. Die Hecken und Strauchgruppen sollen in Abständen von fünf bis sechs Jahren zu je einem Viertel auf den Stock gesetzt werden. Die jeweiligen Teilabschnitte erfahren somit einen Pflanzungszyklus alle 20 bis 24 Jahre.
- 3. Baumpflanzungen – Schutz unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen**
- Zum Schutz vor oberirdischen Trinkwasserleitungen, Abwasserkanälen und anderer Versorgungsanlagen im Pflanzgebot sind bei den Aufstellungsarbeiten angelegten Baupflanzungen geeignete Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen und mit den Leitungsträgern abzustimmen. Auf die Möglichkeit der Baupflanzungen zu Bodenwurzeln, zur Wahl und Tragfähigkeit der Pflanzungsanlagen, zum Grundwasser, zur Baugrundeart, werden entsprechende Baugrunderkundungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 4. Schutz der Böden bei Baumaßnahmen im Pflanzgebot**
- Bei Baumaßnahmen im Gebiet ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsdecken wiederzuverwenden. Dabei sind die einschlägigen Festsetzungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg zu beachten. Grundätzlich wird ein Massenausschlag innerhalb des Geltungsbereichs für die Auf- und Abtrag von Bodennormen angestrebt. Ist dies nicht möglich, sollte der anfallende Oberboden möglichst ornath wiederverwendet werden.
- 5. Geotechnik**
- Mit einem oberflächennahen seismischen Schichten (bei Ausdehnung) und Quellen (bei Witterungsänderung) des tonenartigen Schichtenverhältnisses ist zu rechnen. Bei einigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Bauphase oder im Baubereich (z.B. zum geotechnischen Baugrundeart, zu Bodenwurzeln, zur Wahl und Tragfähigkeit der Pflanzungsanlagen, zum Grundwasser, zur Baugrundeart) werden entsprechende Baugrunderkundungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 6. Artenschutz**
- Zum Schutz von Vögeln und Geflügelarten und Baupflanzungen ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode, von 1. Oktober bis 28. Februar möglich. Sind bei Gräben des Baubereichs Eingriffe außerhalb des vorgesehenen Zeitraums unvermeidbar, so ist vorher zu prüfen, ob die Bäume und Gebäude als Nistplätze genutzt werden.
- 7. Denkmalschutz**
- Auf § 30 DStG sind Hinweise. Sollen bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauer, Grab, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landratsamt für Denkmalschutz beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Befunde sind bis zur ausreichenden Begleichung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundierung ist einzuhalten.
- 8. Leitungskorridore**
- Im Bereich des Pflanzgebotes verlaufen zahlreiche Leitungen, Kanäle und Telekommunikationslinien unterirdischer Träger. Mindestens folgende Träger sind zum Zeitpunkt der Beschlussfassung betroffen:
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (überflächige Wasserversorgung), Pflastfeld 80 11 80, 705,1 Stuttgart
 - teranets bei GmbH, Stuttgart (Lichtwellenleiterkabel/ Telekommunikationskabel) im Bereich der Versorgungsleitungen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung
 - GaLNet, Stuttgart (Lichtwellenleiterkabel) im Bereich der Versorgungsleitungen des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung
 - Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekommunikationskabel), Technik Niederlassung, Stuttgart, Adolfsplatz 24, 70566 Donauwörth, schriftliche Anfrage von Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen send, die Hinweise vorher erforderlich
 - Stadtwerke Tübingen GmbH
 - Universität Tübingen GmbH, Fachabteilung Wasserversorgung
- Der Beginn der Baumaßnahmen ist den Leitungsträgern frühzeitig mitzuteilen. Die genaue Lage und der Verlauf der Ver- und Entsorgungsanlagen sind bei den jeweiligen Leitungsträgern anzufragen und durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen festzustellen. Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen stets der Zustimmung des jeweiligen Leitungsträgers. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb der Schutzstreifen, die Beeinträchtigungen der Anlagen zur Folge haben können. Folgende Maßnahmen sind der Leitungsträgern rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme (Freigabe) vorzugeben:
- geplante Baumaßnahmen auf Fundamenten mit Ver- und Entsorgungsanlagen
 - geplante Geländeerhebungen (z.B. Bäume, Graben, Gruben, Brandschichten) etc., geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsanlagen
 - geplante Baumaßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachteilige Beeinträchtigungen der Anlagen zur Folge haben können (z.B. Tiefgründungen, Hangabtragungen)
- Die Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettfahrzeugen ist nur mit schriftlicher Freigabe des Leitungsträgers unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen gestattet. Der Einsatz von Baumaschinen ist so auszuwählen, dass Beschädigungen an den Anlagen ausgeschlossen werden können.
- 9. Tübinger Höhen**
- Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhenystem. Tübinger Höhen = Höhe über NN - 115 mm

VERFAHRENSVERMERKE

- für RPA und örtliche Bauvorschriften
- AUFLÖSUNGSSCHLUSS**
- Der Gemeinderat der Universität Tübingen hat am 29.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Weiherwasen“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 1 Abs. 3 BauGB (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB aufzulösen und im Hinblick auf die Bebauungsplanung nach § 1 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufhebungsbeschluss und das frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit wurde am 26.07.2015 ortsüblich bekanntgegeben.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 1 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Veranstaltung in der Zeit vom 27.07.2015 bis einschließlich 14.08.2017. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Einbringung der Anregungen gegeben.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 23.07.2015 frühzeitig im Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 14.08.2015 zur Äußerung einer Stellungnahme aufgefordert.
- AUSLEGUNGSSCHLUSS**
- Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.02.2017 wurden im Austausch für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universität Tübingen am 20.03.2017 als Entwurf begutachtet. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**
- Der Entwurf der Bebauungsplanung und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung in der Fassung vom 09.02.2017 und in der Fassung vom 10.02.2017 und den wesentlichen, bereits vorliegenden unvollständigen Stellungnahmen (Informationen und Aussagen im Umweltbericht zu den Schutzgütern Mensch, Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Schutzgüter, spezielle ehrenamtliche Prüfung (eAP), Neuzug 2007, Vorplanung) nach § 1 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ersichtlicher Bekanntmachung am 25.03.2017 vom 03.04.2017 bis einschließlich 08.05.2017 öffentlich ausgelegt.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 23.07.2015 im Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 08.05.2017 zur Äußerung einer Stellungnahme aufgefordert.
- BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**
- Zum Entwurf der Bebauungsplanung und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universität Tübingen am 26.03.2017 behandelt.
- SATZUNGSSCHLUSS**
- Der Gemeinderat der Universität Tübingen hat am 26.03.2017 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeinderatsbeschluss (Gemein) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der zeichnerische Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 09.02.2017/08.08.2017 und Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2017. Der Gemeinderat der Universität Tübingen hat am 26.03.2017 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.02.2017/08.08.2017 nach § 14 Landesordnung Baden-Württemberg (LRO) und § 4 Gemein als Satzung beschlossen.
- Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:
- Tübingen, den 27.10.2017
- Bürgermeisteramt
in Vertretung
Gert Schäfer
Bürgermeister
- AUSFERTIGUNG
- Tübingen, den 27.10.2017
- Bürgermeisteramt
in Vertretung
Gert Schäfer
Bürgermeister
- INKRAFTTRETEN**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2017 ortsüblich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.
- Tübingen, 13.11.2017
- Fachbereich Planen
Entwickeln Liegenschaften
Barbara Neumann-Landwehr
- Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.
- Bebauungsplan
Weiherwasen
Plan Nr.: 506
Tübingen, 09.02.2017 / 08.08.2017
- Fachbereich
Planen Entwickeln
Liegenschaften
Barbara Neumann-Landwehr
Fachbereich
Planen Entwickeln Liegenschaften