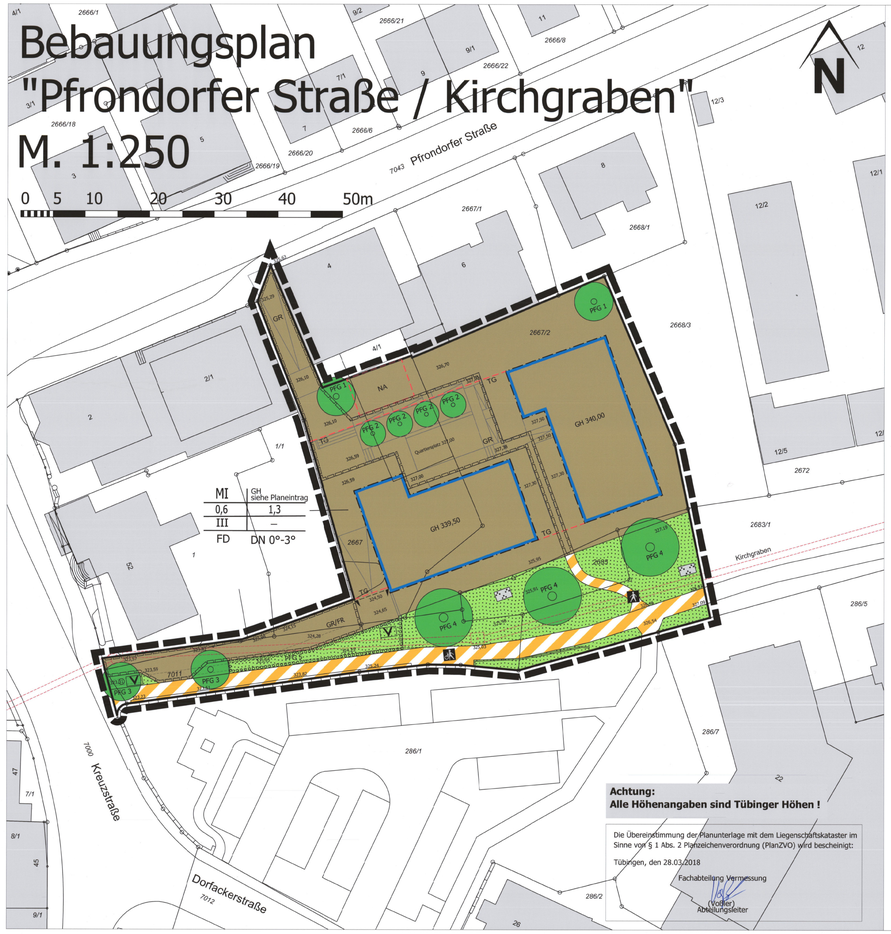
Bebauungsplan "Pfrondorfer Straße / Kirchgraben"

M. 1:250



Zeichenerklärung

MI Mischgebiet

Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

FD Flachdach

DN Dachneigung

GH max. Gebäudehöhe

III max. Anzahl der Vollgeschosse

Baugrenze

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Öffentliche Grünfläche

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage

Öffentliche Grünfläche, Zweckstimmung: Verkehrsgrün

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG 5)

Pflanzgebot für Bäume PFG1 - PFG4

TG Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

GR Gehrecht

GR LR Geh- und Fahrrecht

Ein- / Ausfahrtsbereich Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Nachrichtlich:

327.30 Geländehöhen

Kanal Kirchgraben

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pfrondorfer Straße / Kirchgraben"

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pfrondorfer Straße / Kirchgraben" wird der Bebauungsplan "Pfrondorfer Straße / Kreuzstraße" (Nr. 398), rechtsverbindlich seit 11.09.1989, überlagert und im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pfrondorfer Straße / Kirchgraben" für unanwendbar erklärt.

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Gesetzliche Grundlagen

§ 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), i. V. m. des § 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Hinweis: Entsprechend der Übeleitungsvorschrift des § 245c BauGB werden die Vorschriften des Baugesetzbuches in der vor dem 13.05.2017 geltenden Fassung angewendet.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB, § 12 Abs. 3 und Abs. 3a BauGB, §§ 1 ff. BauNVO)

(1) Im räumlichen Geltungsbereich wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

(2) Im MI sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen unzulässig: Einzelhandelsbetriebe, soweit sie nicht der Versorgung des Gebiets dienen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten aller Art, Bordelle und bordellartige Betriebe.

(3) In Anwendung von § 1 Abs. 7 BauNVO sind im Erdgeschoss des MI oberirdische Garagen unzulässig.

(4) In Anwendung von § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH), die maximale Anzahl an Vollgeschossen, die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Alle Höhen beziehen sich auf das Tübinger Höhensystem (TÜ) ü/NN.
Höhe = Höhe in Metern über Normalnull minus 115 mm).

(2) Oberer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist bei Flachdachgebäuden die Oberkante der Attika.

(3) Im MI wird die GFZ auf 1,3 festgesetzt.

(4) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Flachdach mit Solaranlagen und betriebsbedingten Aufbauten (wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen) maximal 1,00 m überschritten werden, sofern die Einrichtungen um mindestens 1,50 m von allen Außenwänden zurückversetzt sind.

(5) Bei den Gebäuden im MI ist ein Staffelgeschoss oberhalb des 3. Geschosses zulässig, sofern dessen Grundfläche nicht mehr als maximal 75% der darunterliegenden Grundfläche beträgt.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes bestimmt.

(2) Eine Überschreitung der Baugrenzen im Erdgeschoss ist nur mit Gebäudeteilen, welche als Terrassen oder Hochbeete genutzt werden, bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m (gemessen ab der jeweiligen Gebäudeaußenwand) zulässig.

(3) Ausnahmsweise können Wandschieben die Baugrenzen im Erdgeschoss nach Süden bis zu einer Tiefe von maximal 4,00 m (gemessen ab der Gebäudeaußenwand) und einer Höhe von maximal 3,00 m überschreiten.

4. Nebenanlagen, Tiefgaragen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

(1) Oberirdische Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Wegen, Terrassen, Spielplätzen, Pergolen und Treppenabgängen zur Tiefgarage nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den hierfür separat ausgewiesenen Bereichen zulässig.

(2) Im MI sind Tiefgaragen nur in den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Bereichen zulässig. Gleiches gilt für Tiefgaragenzu- und -abfahrtsrampen. In den Tiefgaragen sind auch Abstellräume, Technikräume, Fahrradabstellanlagen und sonstige Nebenräume zulässig.

(3) Oberirdische Stellplätze (St) und Garagen (Ga) sind im räumlichen Geltungsbereich unzulässig.

5. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

(2) Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB)

(1) Das auf Gebäuden mit Flachdach anfallende Niederschlagswasser ist über eine Dachbegrünung zurückzuhalten und zusammen mit dem Niederschlagswasser der befestigten Freiflächen in den verdolten Kirchgraben einzuleiten.

(2) Die Dachflächen sind extensiv mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen, technische Aufbauten und Glaskuppeln. Diese Flächen dürfen insgesamt nur bis zu maximal 30 % der Summe der gebäudebezogenen Dachflächte einnehmen.

(3) Auf den Dachflächen der obersten Geschosse der jeweiligen Baufelder sind Dachterrassen unzulässig.

(4) Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Mindestaufbaustärke von 25 cm intensiv zu begrünen. Von dieser Regelung ausgenommen sind Flächen für befestigte Wege, Terrassen, Spielplätze, Pergolen und Treppenabgängen zur Tiefgarage.

(5) Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metallen, Kupfer, Zink, Blei und deren Legierungen sind unzulässig. Außerdem sind Bitumen- und Foliendächer unzulässig

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragenen Gehrechte mit der Bezeichnung GR werden zugunsten der Öffentlichkeit festgesetzt. Sie sollen eine öffentliche Durchwegung sichernstellen.

(2) Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Geh- und Fahrrecht mit der Bezeichnung GR/FR wird zugunsten der Anlieger zum Zwecke der Erschließung festgesetzt.

8. Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Pflanzgebot 1 (PFG 1): Mittelgroße Einzelbäume im Innenhof ->
An den mit PFG 1 bezeichneten Standorten sind entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes standortgerechte Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Abgang sind sie artengleich zu ersetzen.
Pflanzliste 1: Sorbus aria - Echte Mehlbeere
Acer campestre "Elsrijk"- Feld-Ahorn

(2) Pflanzgebot 2 (PFG 2): Kleinbäume auf der Tiefgarage entlang des Quartierspfades ->
An den mit PFG 2 bezeichneten Standorten sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes klein- bis mittelkronige Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 15/18 cm in Hochbeeten zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Abgang sind sie artengleich zu ersetzen.
Pflanzliste 2: Amelanchier arborea "Robin Hill" - Baum-Felsenbirne

(3) Pflanzgebot 3 (PFG 3): Mittelgroße Straßenbäume entlang des Verkehrsgrünstreifens im Westen ->
An den mit PFG 3 bezeichneten Standorten sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes standortgerechte mittelgroße Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Abgang sind sie artengleich zu ersetzen.
Pflanzliste 3: Alnus x spaethii - Purpur-Erle
Prunus sergentii - Scharlach-Kirsche
Ostrya carpinifolia - Hopfenbuche

(4) Pflanzgebot 4 (PFG 4): Mittelgroße Parkbäume in der öffentlichen Parkanlage des Kirchgrabens ->
An den mit PFG 4 bezeichneten Standortin sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes standortgerechte große Laubbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Bei Abgang sind sie artengleich zu ersetzen.
Pflanzliste 4: Parrotia persica - Eisenholz
Sophora japonica - Japanischer Schnurbaum

(5) Pflanzgebot 5 (PFG 5): Flächiges Pflanzgebot mit einzelnen Strauchpflanzungen im Verkehrsgrünstreifen im Westen ->
Zum Schutz unsichtbarer Leitungen nicht entgegenstehen, sind auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 5 beziechneten Verkehrsgrünfläche 10 Sträucher (STR 3/W mB HOE 100-125) der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Jede der unten aufgeführten Arten ist mindestens dreimal zu verwenden. Bei Abgang sind Sie artengleich zu ersetzen.
Pflanzliste 5: Deutzia scabra - Raue Deutzie
Amelanchier lamarckii - Kupfer-Felsenbirne
Colutea arborescens - Gewöhnlicher Blasenstrauch

(6) Standortabweichungen der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Bäume mit den Bezeichnungen PFG 1 und PFG 2 sind aus funktionalen oder betrieblichen Gründen bis zu 2 m zulässig. Standortabweichungen von Bäumen mit den Bezeichnungen PFG 3 und PFG 4 in der öffentlichen Grünfläche sind grundsätzlich möglich, insbesondere sofern unterirdische Leitungen dies erfordern und die Anzahl der Bäume bestehen bleibt.

(7) Bäume in Belagsflächen sind mit Baumscheiben einer offenen Bodenfläche von mindestens 12 m² herzustellen. Ausnahmsweise sind bei Ständorten in befestigten Flächen kleinere Baumscheiben möglich, wenn ein Mindestvolumen der Pflanzgrube von 12 m³ durchwurzelbaren Bodensubstrat gemäß FLL-Richtlinie zur Verfügung gestellt wird. Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulen" nach FLL-Richtlinien entsprechen. Bäume in befahrbaren Flächen oder in sonstigen stark frequentierten Bereichen sind mit einem Stammschutz zu versehen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gesetzliche Grundlagen

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, S. 416), zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S.501) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert am 17.12.2015 (GBl. S. 55)

1. Dachgestaltung

(1) Maßgebend ist die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Dachform.

(2) Dachflächen von Gebäuden mit Flachdach in MI sind entsprechend der Regelung unter Nr. 6 der planungsrechtlichen Vorschriften zu begrünen.

2. Fassadengestaltung

(1) Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen an Gebäudefassaden mit Ausnahme von Solaranlagen gemäß Nr. 6 der örtlichen Bauvorschriften sind unzulässig.

(2) Sämtliche Außenfenster sind mit durchsichtigem Glas auszuführen. Spiegelglas und das großflächige Abkleben von Glasflächen mittels Folien o.ä. mit einem Bekleibungsanteil über 20 % der Fensterfläche ist unzulässig.

(3) Technische Einrichtungen (z.B. außen sichtbare Kaminrohre, etc.) sind an Gebäude-Außenfassaden nicht zulässig.

3. Nebenanlagen

(1) Nebenanlagen sind mit Flachdach einzudecken und gemäß Nr. 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen zu begrünen.

(2) Eine Gebäudehöhe von maximal 3,00 m ist einzuhalten.

4. Werbeanlagen und Automaten

(1) Freistehende Werbeanlagen und freistehende Automaten sind unzulässig. Werbeanlagen mit großer Signalwirkung, mit wechselndem oder bewegtem Licht und Laserwerbung sind ausgeschlossen. Gleiches gilt für Booster (Lichtwerbung am Himmel), Fesselballone und ähnliches. Eine Übendachmontage von Werbeanlagen ist ausgeschlossen.

(2) Fahnenwerbung, großflächige Werbetafeln und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind unzulässig.

(3) Am Gebäude sind nur Flachwerbeanlagen an der Stätte der Leistung parallel zur Fassade und unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen sind mit einer Höhe von maximal 0,50 m, einer Tiefe von maximal 15 cm und einer Größe von maximal 1,00 m² zulässig.

5. Satelliten-Empfangsanlagen, Außenantennen

(1) Satelliten-Empfangsanlagen und Außenantennen sind unzulässig.

(2) Ausnahmsweise können Satelliten-Empfangsanlagen als Gemeinschaftsanlagen im Dachbereich zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmen können zur Wahrung des Grundrechts auf Informationsfreiheit (Art. 5 GG) zugelassen werden.

6. Solaranlagen

(1) Solaranlagen sind grundsätzlich nur auf dem Dach oder in die Fassade integriert zulässig. Sie sind außerdem gemäß den Regelungen unter Nr. 2 der planungsrechtlichen Festsetzungen auszuführen.

7. Einfriedungen

(1) Im MI sind bauliche Einfriedungen (z.B. in Form von Zäunen, Mauern o.ä.) unzulässig.

(2) Ausnahmsweise können Einfriedungen in Form von geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zugelassen werden.

8. Außenraum

(1) Der Außenraum im MI ist grundsätzlich von Müllbehältern freizuhalten und darf nicht als Lagerfläche missbraucht werden.

III. HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (§ 20 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg).

2. Höhenangaben

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil handelt es sich um Tübinger Höhen.
Tübinger Höhen =Höhe über NN - 115 mm.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Stuttgart-Formation (Mittelkeuper), die im westlichen Teil des Plangebietes von Auenlehm und im südlichen Teil von holozänen Abschwemmmassen jeweils unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen sekundären Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) der Abschwemmmassen sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Auelehms ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder verfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der gefallenen Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen. Bei Planung und Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungskonzepts wird empfohlen, die o.g. geologischen Fragen in die Überlegungen mit einzubeziehen und von Beurteilen (z. B. durch gewiesen Baugrundsachverständigen zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4. Altlasten

Das Plangebiet umfasst teilweise die Altablagerung "Kirchgraben". Im diesem Bereich kann bei Eingriffen in den Untergrund entsorgungsrelevanter Erdaushub anfallen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten Altlasten angetroffen werden, sind diese fachgerecht zu behandeln und ggf. zu entsorgen.

5. Hochwasser

In den Hochwassergefahrenkarten des LUBW liegt das Plangebiet am westlichen Ende des Kirchgrabens zur Kreuzstraße hin im Bereich HQ extrem (Extremes Hochwasser). Das bedeutet, eine mögliche Hochwassergefahr besteht nur im Extremfall, statistisch gesehen also sehr viel seltener als ein 100-jährliches Hochwasser.

6. Artenschutz

Rodungsarbeiten/Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen und auf den Zeitraum von 1. November bis 28. Februar zu beschränken. Sind aus Gründen des Baublaufes Eingriffe außerhalb des vorgenannten Zeitraums unvermeidbar, ist vorher zu prüfen, ob die Bäume und Gebäude als Niststätte genutzt werden und die Zustimmung der beim Landratsamt Tübingen angesiedelten Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 23.03.2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Pfrondorfer Straße/Kirchgraben" mit örtlichen Bauvorschriften nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB, § 12 BauGB und § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss und das Frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit wurden am 28.03.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Planauflage in der Zeit vom 30.03.2015 bis einschließlich 17.04.2015. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 25.03.2015 frühzeitig am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 30.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 09.06.2017 wurden im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 17.07.2017 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung in der Fassung vom 09.06.2017 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 27.07.2017 von 04.08.2017 bis einschließlich 08.09.2017 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 31.07.2017 am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 08.09.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 22.03.2018 behandelt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 22.03.2018 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 10 BauGB, § 12 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der zeichnerische Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung in der Fassung vom 24.01.2018. Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 22.03.2018 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.01.2018 nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 28.03.2018 Bürgermeisteramt in Vertretung
(Schneller)
Bürgermeisteramt

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 28.03.2018 Bürgermeisteramt in Vertretung
(Dr. Schöller)
Bürgermeisteramt

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung treten der vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Tübingen, 10.04.2018 Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften
Barbara Neumann-Landwehr

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Tübingen
Universitätsstadt

vorhabenbezogener Bebauungsplan

Pfrondorfer Straße / Kirchgraben

Plan Nr.: 509
Tübingen, 24.01.2018

Fachbereich
Planen Entwickeln
Liegenschaften

Cord Soehlker
Baubürgermeister

Barbara Neumann-Landwehr
Fachbereich
Planen Entwickeln Liegenschaften