



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	SO	Sondergebiet Parkhaus
Nutzungsschablone		
Baugebiet		Gebäudehöhe
Grundflächenzahl		
Dachform		Dachneigung
SO		Sonderbaugebiet Parkhaus
GRZ		Grundflächenzahl
FD		Flachdach
DN		Dachneigung
GH		max. Gebäudehöhe über EFH (EFH 337,205 m NNH DINH 2016)
Baugrenze		
Verkehrsfächen		
Straßenverkehrsfächen		
Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung Rad- und Gehweg		
Einfahrtbereich		
Grünflächen		
Grünflächen		
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsrün		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
1		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Erhalt magere Flachlandmähwiese
2		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Entwicklung magere Flachlandmähwiese
I		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Erhalt, hier Auwald
II		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Entwicklung, hier Auwald
Anpflanzen: Bäume		PGF 1, PGF 2
Erhaltung: Bäume		PEE 1, PEE 2
Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		
Nachrichtlich:		
Gewässerabstand 10m		
Leitungen Stadtwerke Tübingen HQ100_DHDN3		
HQextrem_DHDN3		
geplante Grundstücksgrenzen (nicht verbindlich)		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Raunswiesen“ werden die Bebauungspläne „Schul- und Sportzentrum Feuerhölle, mittlerer Bereich“ (Nr. 377), in Kraft getreten am 13.09.1982, „Schul- und Sportzentrum Feuerhölle“ (Nr. 348), in Kraft getreten am 22.12.1977 und „Steinbachwiesen“ (Nr. 487), in Kraft getreten am 21.12.2013 überlagert und sind danach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Raunswiesen“ nicht mehr anzuwenden.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 v. 08.08.2020 (BGBl. I 1728) werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ff. BauVO)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Sondergebiet „SO Parkhaus“ gemäß § 11 BauVO mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ ausgewiesen.

(2) Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Fläche für Parkhaus ist nur die Errichtung von Stellplätzen für PKW, motorisierte Zweiräder und Fahrräder mit Zu- und Abfahrten, Abstellräumen, eine automatisierte Parkleitstation mit einer maximalen Größe von 45 m², die den Empfang und/oder die Abgabe von Parken, Plätzen und Waren ermöglicht, Technischen, Infrastrukturausstattung wie Laternen und sonstigen für die Nutzung des Parkhauses erforderlichen Nebengeräten wie Treppenhäuser zulässig.

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

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) max. und die Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

(2) Oberer Bezugspunkt für die max. zulässige einstuhiende Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdächern die Oberkante der Attika. Untere Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe von 337,205 m (Höhen über Normalnull-Null (NNH) im DINH2016). Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

(3) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe darf bei Gebäuden mit Flachdach durch Solaranlagen und betriebbedingte Aufbauten (wie z. B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen) maximal um 1,0 m überschritten werden, sofern die Einrichtungen um mindestens 1,20 m von allen Außenwänden zurückversetzt sind.

3. Überbauare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, § 23 BauVO), sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauVO)

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt.

(2) Die in § 19 Abs. 4, Satz 1 BauVO genannten Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO Parkhaus nicht zulässig. Erforderliche wasserdurchlässige Schotterwege oder Rasenwege ausserhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind ausnahmsweise zulässig.

(3) Die Baugrenzen gehen auch unterirdisch.

4. Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für die öffentlichen Verkehrsrflächen sowie für die öffentlichen Verkehrsrflächen mit besonderer Zweckbestimmung, hier Rad- und Fußweg, ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend.

5. Ein- und Ausfahrtbereich

Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Ein- und Ausfahrtbereich für das Parkhaus ist maßgebend.

6. Niederschlagswasserentwässerung/Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

(1) Das bei Dachflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt in den Mühlbach einzuleiten.

(2) Belastetes Niederschlagswasser z.B. von Gewerbe- oder Straßenflächen muss der Kanalisation zugeführt werden.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen sind nur zum Zwecke der Anpassung von und an öffentlichen Straßen- und Wegeverbindungen bis zu einem Maß von 2,25 m über vorhandenem Gelände zulässig.

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

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Flächen sind entsprechend des vorhandenen Bestandes zu erhalten, zu fördern oder zu entwickeln.

(1) Maßnahmen zum Schutz des Grüns:

(1.1) Die Maßnahmenfläche 1 zum Erhalt der bestehenden Magere Flachlandmähwiese ist fachgerecht und dem Standort angepasst extensiv zu bewirtschaften und zu erhalten. Bei einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Mähwiese sind entsprechende Anpassungen in der Bewirtschaftung vorzunehmen.

(1.2) Die Maßnahmenfläche 2 zur Entwicklung einer mageren Flachlandmähwiese ist mittels an den Standort angepasster, extensiver, insbesondere einer ausmagernden Bewirtschaftung, zu einer Mageren Flachlandmähwiese zu entwickeln und zu erhalten. Bei Fehlentwicklungen des Zustandes sind entsprechende Anpassungen in der Bewirtschaftung vorzunehmen.

(2) Maßnahmen zum Schutz des Auwalds:

(2.1) Die Maßnahmenfläche 1 zum Erhalt des gewässerbegleitenden Auwalds dient dem Erhalt und der Entwicklung des Auwalds. Dieser darf in seinem Zustand, insbesondere den Gehölzen, nicht beeinträchtigt werden und ist zu erhalten. Die natürliche Dynamik eines Auwalds muss gewährleistet bleiben. Im Falle eines Zusammenstehens des Auwaldbestandes, welcher sich nicht von selbst regeneriert, sind entsprechende Maßnahmen zum Gehölzen vorzunehmen. Pflanzliste entsprechend „Pflanzliste Gehölze Auwald“ (III, Nr. 1).

(2.2) Die Maßnahmenfläche 2 zur Entwicklung des gewässerbegleitenden Auwalds dient der Entwicklung und Stärkung des bestehenden Auwaldbestandes. Mittels angepassten Initialpflanzungen von standortgerechten und heimischen Gehölzen ist ein Auwald zu entwickeln und zu erhalten. Der starkwüchsige Unterwuchs ist während der Pflanzung und Entwicklung der Gehölze niederzuschneiden um ein Etablieren der Gehölze zu ermöglichen. Pflanzliste entsprechend „Pflanzliste Gehölze Auwald“ (II, Nr. 1).

(3) Vermeidung von Lichtmissionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Beleuchtung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik insektenfreundlich auszuführen. Insbesondere sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Beleuchtung nur in erforderlichem Umfang und in notwendiger Intensität
- Verwendung von geeigneten Leuchtstoffen mit warmweißem Licht (bis max. 3.000 Kelvin) und möglichst geringer Blauanteile (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer)
- Verwendung von Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und reduzierter Oberflächentemperatur des Gehäuses bis max. 40 °C
- Abstrahlung nur nach unten, nicht in oder über die Horizontale oder nach oben
- Einsatz von zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktionen; Bewegungsmelder; Abschaltvorrichtungen

9. Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Straßenbäume entlang der Straße Steinbachwiesen (PGF 1): An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend bezeichneten Stellen entlang des Geh- und Radweges sind großkrönige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Lichtraumprofil ist in den angrenzenden Verkehrsrflächen sicher zu stellen. Bei Abgang sind die Bäume artgleich zu ersetzen. Eine Auswahlliste und die Bestimmung zum Regelbauquartier sind in den Hinweisen aufgeführt. Es sind geringfügige Standortabweichungen von bis zu maximal 5,00 m zulässig, sofern Feuerwehrausfahrtsflächen, Zufahrten, Zugänge oder unterirdische Leitungen dies erfordern.

(2) Straßenbäume entlang der Straße Steinbachwiesen (PGF 2): An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend bezeichneten Stellen entlang der Straße Steinbachwiesen sind großkrönige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das Lichtraumprofil ist in den angrenzenden Verkehrsrflächen sicher zu stellen. Bei Abgang sind die Bäume zu ersetzen. Eine Auswahlliste und die Bestimmung zum Regelbauquartier sind in den Hinweisen aufgeführt. Es sind geringfügige Standortabweichungen von bis zu maximal 5,00 m zulässig, sofern Feuerwehrausfahrtsflächen, Zufahrten, Zugänge oder unterirdische Leitungen dies erfordern.

(3) Begrünung, extensiv:

Sämtliche öffentlichen oder privaten Grünflächen sind als extensive Wiesen dauerhaft zu erhalten oder mittels Ansaat gebietsheimischen Saatguts herzustellen, sofern diese Flächen mit keiner anderen Nutzung überplant sind. Die Mähd mit abkürzen des Mähgates hat zweimal jährlich zu erfolgen.

(4) Dachbegrünung extensiv:

Bauliche Anlagen mit Flachdach oder flachgeneigten Dachflächen bis 5° Dachneigung sind, ausgenommen technischer Dachaufbauten, mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Kräutern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gesamtaufbauhöhe beträgt mindestens 12 cm. Die begrünzte Dachfläche muss dabei mindestens 75 % der gesamten Dachfläche entsprechen. Ausnahmeweise kann die zu begrünende Fläche aufgrund der Nutzung durch Solar- und Photovoltaik auf 20 % reduziert werden, wenn der darunterliegende Dachaufbau für die Regenrückhaltung ein ähnlich hohes Wasserspeichervolumen sicherstellt.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBauO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 388) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

1. Dachgestaltung

(1) Maßgebend sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Dachform und Dachneigung.

(2) Dachdeckungen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei und deren Legierungen sind unzulässig. Außerdem sind Bitumen- und Foliendächer unzulässig.

2. Fassadengestaltung

Freie, flurorientierte und spiegelnde Oberflächen sind an Gebäudefassaden unzulässig.

3. Gestaltung nicht überbaubarer Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke müssen begrünt oder bepflanzt werden, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen (wie z.B. Zugänge, Zufahrten) benötigt werden.

4. Werbeanlagen und Automaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Ost- und West- und an der westlichen Gebäudesseite, sowie an der Nord- und Südseite bis zu einer Tiefe von 1,5 m von der Straße Steinbachwiesen ab der westlichen Grundstücksgrenze zulässig. Freiwillige Werbeanlagen und freistehende Automaten sind unzulässig. Werbeanlagen in Form von Fremdbewerbung, Luftlicht- und Werbeanlagen, Laserwerbung, Fahnenwerbung, großflächige Werbeflächen und Anlagen, die dem Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind im Plangebiet nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unzulässig. Eine Überschneidung von Werbeanlagen ist ausgeschlossen.

(2) Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Straße Steinbachwiesen nicht geblendet werden und der Schutz von Fußgängern gewährleistet werden kann. Die Beleuchtung ist so auszuwählen, dass sie den anerkannten Regeln der Technik entspricht einer insektenfreundlichen Beleuchtung entspricht (siehe II, Nr. 4).

(3) Pro Gebäudesseite ist an der Fassade eine Flächenbelegung mit einer Tiefe von maximal 15 cm, einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Größe von maximal 12,00 m² parallel zur Fassade zulässig.

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Pflanzlisten

Pflanzliste PGF 1: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Eiche), Alnus incana (Grau-Eiche), Betula pendula (Hängebirke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Malus sylvestris (Wild-Äpfel), Prunus tremula (Zitterpappel), Prunus padus (Gewöhnl. Traubeneiche), Pirus communis (Wild Birne), Quercus robur (Stiel-Eiche), Salix alba (Silber-Weide), Salix purpurea (Purpur-Weide), Salix robor (Pahl-Weide), Salix triandra (Mandel-Weide), Salix viminalis (Rohr-Weide), Sambucus nigra (Schwarze Holunder), Sorbus aucuparia (Eberesche / Vogelbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Ulmus glabra (Berg-Ulm).

Pflanzliste PGF 2: Tilia tomentosa 'Barabant' (Bababarter Silberlinde), Tilia x euculora (Krimlinde), Tilia x europaea 'Pallda' (Kaiserlinde), Pflanzliste PEE 1: Tilia tomentosa 'Barabant' (Bababarter Silberlinde), Tilia x euculora (Krimlinde), Tilia x europaea 'Pallda' (Kaiserlinde), Pflanzliste Gehölze Auwald: Alnus (Eiche, Artengruppe), Fraxinus (Esche, Artengruppe), Salix (Weide, Artengruppe).

2. Gehölzpflanzungen / Baumschutzmaßnahmen

Bei Baumpflanzungen in Belagsflächen sind Baumscheiben mit einer offenen Bodenfläche von mindestens 12 m² herzustellen. Ausnahmeweise sind kleinere Baumscheiben möglich, wenn ein Mindestvolumen der Pflanzgrube von 12 m³ durchwurzelbarem Bodensubstrat gemäß FL Richtlinie zur Verfügung gestellt wird. Die Baumquartiere sind vor Überfahren durch vertikale Auflastung zu schützen. Bäume in befahrbaren Flächen oder in sonstigen stark frequentierten Bereichen sind mit einem Stammschutz zu versehen.

Bei Baumpflanzungen an Straßen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten.

Die Pflanzqualitäten der Gehölze müssen den „Gütebestimmungen für Baumscheiben“ nach FL Richtlinien und der DIN 18915 entsprechen.

Für die Grenzabstände von Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen jeglicher Art im Bereich zu erhaltender Bäume sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu treffen.

3. Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Bei Bauarbeiten im Gebiet ist der Oberboden nach DIN 18915 zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Dabei sind die einschlägigen Fachempfehlungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg zu beachten. Grundsätzlich wird ein Messenwagel innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial angesetzt. Ist das nicht möglich, sollte der anfallende Oberboden möglichst ortsnah wiederverwendet werden.

4. Insektenfreundliche Beleuchtung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Beleuchtung gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik insektenfreundlich auszuführen. Insbesondere sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Beleuchtung nur in erforderlichem Umfang und in notwendiger Intensität
- Verwendung von geeigneten Leuchtstoffen mit warmweißem Licht (bis max. 3.000 Kelvin) und möglichst geringer Blauanteile (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer)
- Verwendung von Leuchten mit geschlossenem Gehäuse und reduzierter Oberflächentemperatur des Gehäuses bis max. 40 °C
- Abstrahlung nur nach unten, nicht in oder über die Horizontale oder nach oben
- Einsatz von zeit- oder sensorgesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktionen; Bewegungsmelder; Abschaltvorrichtungen

5. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind folgende Maßnahmen erforderlich.

Bauzeitbeschränkung: Gehölzrodungen und sonstige Baufeldmaßnahmen sind nur außerhalb der Aktivitätsphasen von Vögeln und Fledermäusen im Winterhalbjahr von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig (§ 39 BNatSchG).

Vor der Baumaßnahme ist zeitnah eine Kontrollbegleitung durch fachkundige Personen zur Überprüfung einer möglichen Quartierung durchzuführen. Sind aus Gründen des Baubetriebes Eingriffe außerhalb des Winterhalbjahres unvermeidbar, so ist grundsätzlich vorher zu prüfen, ob die bestehenden Strukturen als Niststätte oder Sommerquartier genutzt werden. Die Begleitungen sind zu dokumentieren, gegebenenfalls müssen vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Die Abstimmung der Ausnahmeregelung erfolgt mit der Unteren Naturschutzbehörde.

6. Externe Kompositionenmaßnahmen: Magere Flachland-Mähwiese

Unter Berücksichtigung des planerischen Ausgleichs sind 4757,90 m² an Magere Flachland-Mähwiesen planerisch auszugleichen. Derselb entsteht die Stadtverwaltung ein Konzept zur Findung geeigneter Flächen.

7. Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

Die Richtwerte der TA Lärm sind im Gebiet der östlich gelegenen Wohnbebauung einzuhalten. Das Sondergebiet hat die Richtwerte entsprechend den Richtwerten der TA Lärm für ein Gewerbegebiet einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

für den Bebauungsplan „Raunswiesen“ und die örtliche Bauvorschriften

AUFSATZVERMERKE

Der Bebauungsplan der Universitätsstadt Tübingen hat am 21.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Raunswiesen“ mit örtlichen Bauvorschriften nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen und im Künftigen Bebauungsplan nach § 1 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit wurden am 02.04.2021 ersichtlich bekanntgemacht.

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Aushang in der Zeit vom 02.04.2021 bis einschließlich 13.04.2021. 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 29.03.2021 frühzeitig an Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 25.04.2021 zur Äußerung einer Stellungnahme aufgefordert.

ERNEUT FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Durch Änderungen bei den Zielen und Zwecken der Planung wurde die frühzeitige Beteiligung erneut durchgeführt.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer erneuten Aushang in der Zeit vom 11.12.2020 bis einschließlich 04.01.2021. Dabei wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

ERNEUT BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 17.11.2020 erneut frühzeitig am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 11.12.2020 zur Äußerung einer Stellungnahme aufgefordert.

AUFLAGEBESCHLÜSSE

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.03.2021 wurden im Ausweis der Planung, Verkehr und Statistisches des Generals der Universitätsstadt Tübingen am 25.03.2021, an Erweitert gestellt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurden mit Begründung in der Fassung vom 25.03.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ersichtlicher Bekanntmachung am 25.03.2021, an Erweitert gestellt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 15.06.2021 am 15.06.2021, an Erweitert gestellt und mit einer Frist bis 23.07.2021 zur Äußerung einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die im Entwurf des Bebauungsplans und zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 25.11.2021 beschlossen.

SATZUNGSBESCHLÜSSE

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 25.11.2021 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeinderatsbeschluss (Gemeinderat) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind die zeichnerische Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 25.03.2021. Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 25.11.2021 die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.03.2021 nach § 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauO) und § 1 Gemeinderat als Satzung beschlossen.

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

Tübingen, den 26.11.2021

Bürgermeisteramt in Vertretung

Dr. Christian Schönbach
Bürgermeister

AUSLEISTUNG

Tübingen, den 24.01.2022

Bürgermeisteramt in Vertretung

Dr. Christian Schönbach
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 9 Abs. 1 BauGB am 25.03.2021 ersichtlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden die Behördungen und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, den 31.01.2022

Fachbereich Planen
Einwohner- und Bürgerangelegenheiten

Barbara Neumann-Landwehr

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltsprache nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Bebauungsplan
"Raunswiesen"
Plan Nr. 515

Fachbereich
Planen entwickeln
Legenschaften

Tübingen, 25.03.2021

Dr. Christian Schönbach
Bürgermeister

Barbara Neumann-Landwehr
Legenschaften