

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**  
Vorberatung im: **Planungsausschuss**  
Zur Kenntnis im: **Ortsbeirat Mitte/West**

---

**Betreff:        Bebauungsplan "Friedrich-Dannenmann-Straße"**  
**Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bezug:           14/2005, 180/2005, 47/2006/, 120/2006, 15/2007  
Anlagen:        Bebauungsplanentwurf vom 12.02.2007 (Anlage 1)  
                  Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 12.02.2007 (Anlage 2)  
                  Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 3)

---

### **Beschlussantrag:**

1. Der Bebauungsplan „Friedrich-Dannenmann-Straße“ in der Fassung vom 12.02.2007 wird mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.02.2007 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
2. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.02.2007 werden gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten teilweise in der Planung berücksichtigt werden.

### **Ziel:**

Mit dem Bebauungsplan soll das Gelände zwischen der Friedrich-Dannenmann-Straße, Aischbachstraße, Gösstraße und der westlich angrenzenden Straßenfläche (Flst. Nr. 2760/1) neu geordnet werden. Das Areal soll der Bereitstellung dringend benötigter Bauflächen für einen Wohn- und Pflegeverbund (Seniorenzentrum) und dem Wohnen dienen.

### **Begründung:**

1.           Anlass / Problemstellung

Die Familie Sinner beabsichtigt ihr Gärtnergelände zwischen der Friedrich-Dannenmann-Straße und der Gösstraße zu verlagern. Das derzeitige Gärtnergelände soll dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

Im Vorfeld der Planungen hatte das Siedlungswerk, gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungs- und Städtebau mbH Stuttgart, für die Neuordnung des Gärtnergeländes mittels einer Mehrfachbeauftragung drei Architekturbüros mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes und eines Vorentwurfes für das geplante Pflege- und Seniorenhaus beauftragt. Der Entwurf des Tübinger Architekturbüros Hähnig + Gemmeke wurde der weiteren Planung zu Grunde gelegt und bildet die Grundlage dieses Bebauungsplanes.

## 2. Sachstand

Der Planungsausschuss hat am 12.03.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 29.03.2007 wurden die genannten Unterlagen mit der Altlastenprüfung vom 09.04.2007 bis einschließlich 11.05.2007 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 19.03.2007 beteiligt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

### 2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

#### 2.1.1 RKS Immobilienmanagement GmbH (08.05.2007)

Die RKS Immobilienmanagement GmbH erhebt im Auftrag der WEG Gösstraße 12/Aischbachstraße 26 Einwand gegen das geplante Bauvorhaben. Der konkrete Grenzabstand sei aus den Unterlagen nicht klar ersichtlich, zum anderen werde in Anbetracht der Höhe des geplanten Gebäudekomplexes von über 12 m eine Schattenentwurfberechnung angeregt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die neu geplante Bebauung entlang der Aischbachstraße hat zum Gebäude Gösstraße 12 und zum Gebäude Aischbachstraße 26 einen Abstand von ca. 15 m. Dies entspricht dem Charakter des Gebiets. Bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12,75 m werden die nach der Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen eingehalten, wodurch eine ausreichende Belüftung und Belichtung der Gebäude sichergestellt wird. Die Abstandsflächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konkret nachzuweisen.

### 2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### 2.2.1 Polizeidirektion Tübingen (20.04.2007)

Die Polizeidirektion gibt allgemeine Anregungen zu den Themenbereichen Erschließung und Kriminalprävention.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregungen wurden, soweit möglich, im Bebauungsplan berücksichtigt. Für alle Flächen im Plangebiet kann eine gute Überschaubarkeit auch durch die festgesetzten Pflanzgebote sichergestellt werden. Die öffentlichen Verkehrsflächen werden von den privaten Bauflächen klar abgetrennt. Eine multifunktionale Nutzung mit Treffpunktcharakter wird durch die entstehende Parkanlage ermöglicht. Die Anregungen werden auch an den Bauträger weitergegeben.

### 2.2.2 Evangelisches Dekanat (04.05.2007)

Angeregt wird, im Pflegeheim eine Hauskapelle (Andachtsraum) für gelegentliche Gottesdienste und die Aussegnung von Verstorbenen vorzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung wurde bereits an den Bauträger weitergegeben. Nach Auskunft des Bauträgers ist im geplanten Seniorenzentrum ein Mehrzweckraum vorgesehen, der vielfältige Nutzungen und damit auch die angesprochenen Nutzungen ermöglichen kann.

### 2.2.3 Landratsamt Tübingen (14.05.2007)

Hingewiesen wird, dass sich am südwestlichen Rand des Bebauungsplanes der Altstandort „Gösstraße 32“ (Flst. Nr. 2734/3), der mit Handlungsbedarf B (Entsorgungsrelevanz) eingestuft wurde, befindet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise im Bebauungsplan wurden entsprechend ergänzt.

### 3. Lösungsvarianten

Keine.

### 4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen. Maßgebend sind der Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplan in der Fassung vom 12.02.2007.

### 5. Finanzielle Auswirkungen

Keine.

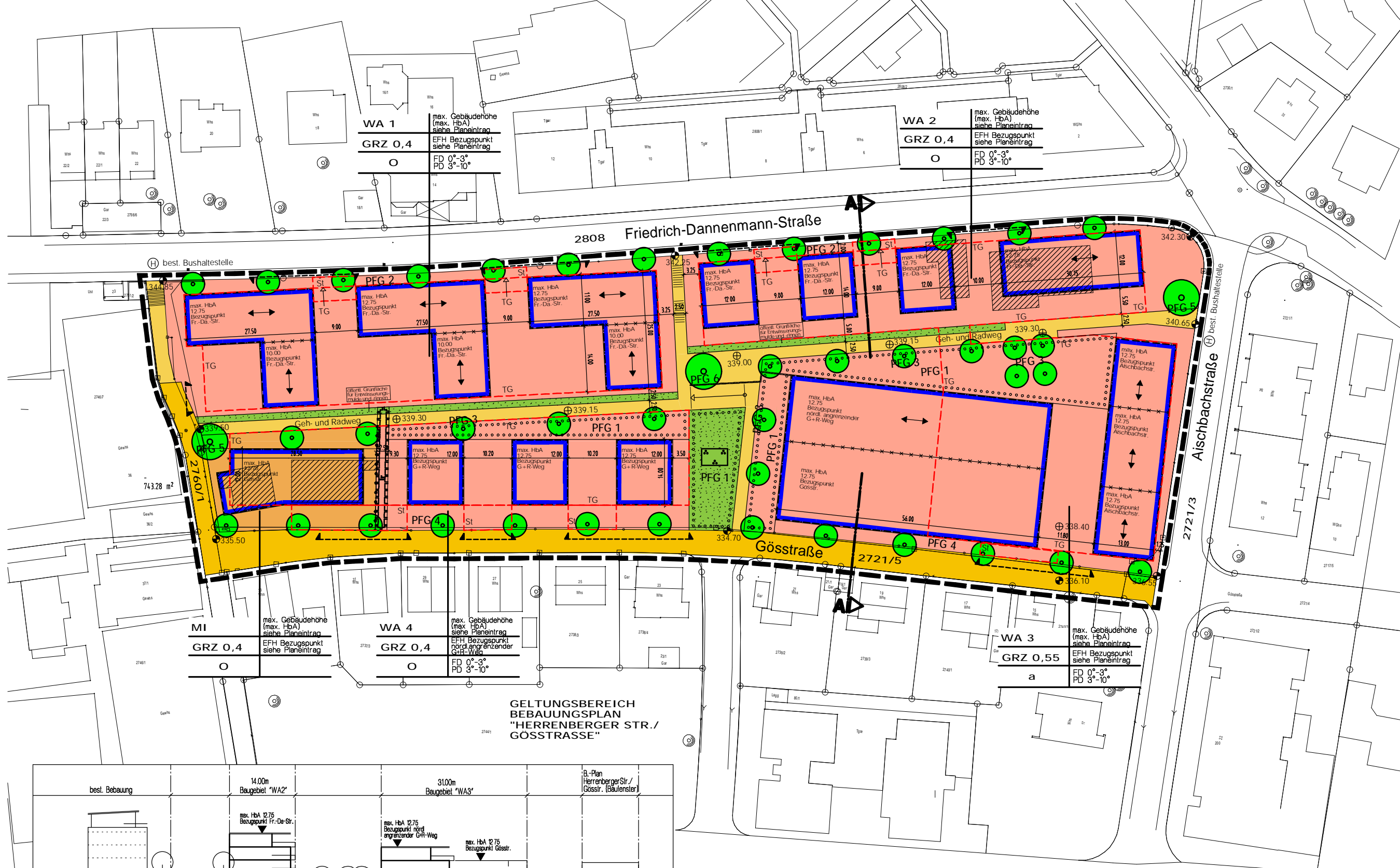
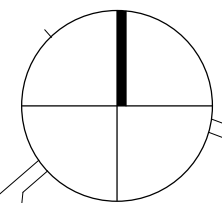
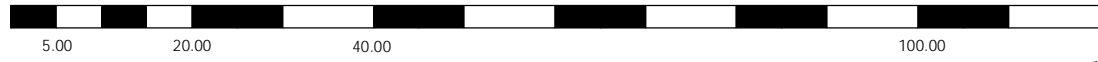
### 6. Anlagen

Bebauungsplanentwurf vom 12.02.2007 (Anlage 1)

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 12.02.2007 (Anlage 2)

Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 3)

# Bebauungsplanentwurf Friedrich-Dannenmann-Straße M.1:500



<b>WA 1</b>	max. Gebäudehöhe (max. HbA) siehe Planantrag
<b>GRZ 0,4</b>	EFH Bezugspunkt siehe Planantrag
	FD 0°-3° PD 3°-10°

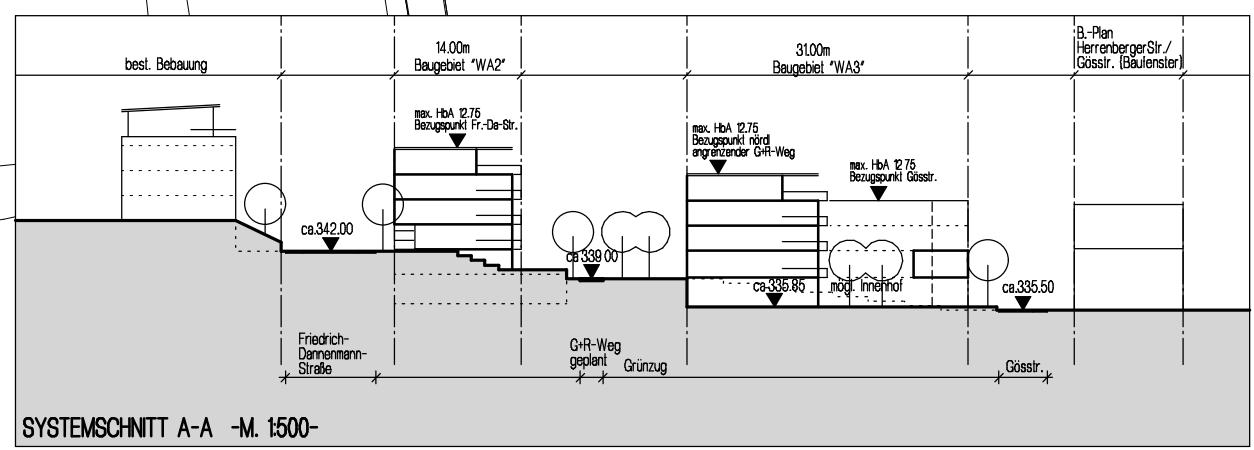
<b>WA 2</b>	max. Gebäudehöhe (max. HbA) siehe Planantrag
<b>GRZ 0,4</b>	EFH Bezugspunkt siehe Planantrag
	FD 0°-3° PD 3°-10°

<b>MI</b>	max. Gebäudehöhe (max. HbA) siehe Planantrag
<b>GRZ 0,4</b>	EFH Bezugspunkt siehe Planantrag

<b>WA 4</b>	max. Gebäudehöhe (max. HbA) siehe Planantrag
<b>GRZ 0,4</b>	EFH Bezugspunkt nord-angrenzender G+R-Weg
	FD 0°-3° PD 3°-10°

<b>WA 3</b>	max. Gebäudehöhe (max. HbA) siehe Planantrag
<b>GRZ 0,55</b>	EFH Bezugspunkt siehe Planantrag
	FD 0°-3° PD 3°-10°

GELTUNGSBEREICH  
BEBAUUNGSPLAN  
"HERRENBERGER STR./  
GÖSSTRASSE"





Die Übereinstimmung der Planunterlagen mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:

Tübingen,  
Stadtvermessungsamt  
(Aicheler)  
Stadtvermessungsamt

## Zeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-4 der BauNVO)

	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen


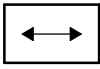
### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
max. HbA	max. Höhe der baulichen Anlage
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe

### Füllschema der Nutzungsschablone





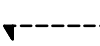
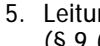
Art der Baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Erdgeschossfußbodenhöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)


o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)
	Hauptfirstrichtung

FD	Flachdach, flachgeneigtes Dach DN 0°-3°
PD	Pultdach DN 3°-10°

### 4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

	Verkehrsflächen
	Geh- und Radweg
	Bestandshöhe Verkehrsflächen
	geplante Höhenlage der Verkehrsflächen
	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)
	Ein- und Ausfahrtsbereiche



### 5. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

	mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
lr	- Leitungsrecht Ver- und Entsorgung

### 6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)





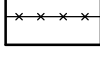
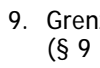
	öffentliche Grünflächen
	Zweckbestimmung:
	Parkanlage

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)


	Neupflanzung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

PFG 1-6 Pflanzgebote 1-6 siehe textliche Festsetzungen




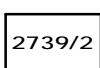
### 8. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
	Zweckbestimmung:
	Tiefgaragen
	offene Stellplätze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unterschiedlicher abweichender Bauweisen
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

### 9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
---	---

### 10. Hinweise durch Planzeichen

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
	Stützmauer
	bestehende Flurstücksnummer

## VERFAHRENSVERMERKE

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 20.02.2006 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 29.06.2006 und anschließender Planaufgabe in der Zeit vom 26.06.2006 bis 14.07.2006. 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 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 19.07.2006 beteiligt.

### AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am xx.xx.xxxx als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am xx.xx.xxxx in der Fassung vom xx.xx.xxxx von xx.xx.xxxx bis einschließlich xx.xx.xxxx öffentlich ausgelegt.

### BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am xx.xx.xxxx beteiligt.

### BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am xx.xx.xxxx behandelt.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am xx.xx.xxxx den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom xx.xx.xxxx sowie die Begründung vom xx.xx.xxxx.

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am xx.xx.xxxx die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom xx.xx.xxxx nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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

Tübingen, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisteramt  
in Vertretung

Schreiber  
Baubürgermeisterin

### AUSFERTIGUNG

Tübingen, den xx.xx.xxxx

Bürgermeisteramt  
in Vertretung

Schreiber  
Baubürgermeisterin

### INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am xx.xx.xxxx ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, xx.xx.xxxx

Stadtplanungsamt

Fritz  
Ltd. Stadtbaudirektor

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.



Bebauungsplanentwurf

Stadtplanungsamt

Friedrich-Dannenmann-Straße

Plan Nr. : ...

Tübingen, 12.02.2007



gez. Ulla Schreiber

gez. Erich Fritz

Ulla Schreiber  
Baubürgermeisterin

Erich Fritz  
Stadtplanungsamt

## **Inhaltsverzeichnis**

### Textliche Festsetzungen

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
  - 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
  - 3 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 
- A Planungsrechtliche Festsetzungen und  
Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung
  - B Örtliche Bauvorschriften und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung
  - C Hinweise und Empfehlungen
  - D Verfahrensvermerke

## **1. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I.S. 1818).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGB. I.S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58).

## **2. Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

## **3. Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung
- Umweltbericht
- Grünordnungsplan (GOP)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden überlagert.

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **A1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)**

Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil

#### **A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), WA 1-4**

Allgemein zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Tankstellen

#### **A1.2 MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)**

Allgemein zulässig sind (§ 6 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten



## **A2 Maß der baulichen Nutzung**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)**

Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil. Maßgeblich sind die im zeichnerischen Teil festgelegten Höchstwerte. Das Maß wird bestimmt durch:

- GRZ (Grundflächenzahl)
- Höhe der baulichen Anlage als max. HbA.

#### **A2.1 Zulässige Grundfläche (§ 16 und § 19 Abs. 4 BauNVO)**

- Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch die Grundflächen der unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile um über 50 % bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden, wenn die unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteile mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,6 m ausgeführt werden.

#### **A2.2 Zulässige Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)**

- Das Höchstmaß der Gebäudehöhe (max. HbA) ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans einzuhalten.
- Das oberste Geschoss ohne betriebsbedingte Aufbauten und Solaranlagen darf kein Vollgeschoss sein.
- Die zulässigen max. Höhen baulicher Anlagen (HbA) sind bezogen auf die Höhe der zugehörigen angrenzenden Verkehrsfläche entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Maßgebend ist die Hinterkante des Gehweges bzw. der Fahrbahn bezogen auf die Gebäudemitte.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf um höchstens 0,5 m über bzw. unter der zugehörigen angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- Der oberste Bezugspunkt für die Festlegung der HbA ist bei Flachdächern, flachgeneigten Dächern und Pultdächern die oberste Dachbegrenzung.
- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit betriebsbedingten Aufbauten – wie Schornsteinen, Aufzugsschächten und Antennen – um 1,20 m überschritten werden.
- Die zulässige Gebäudehöhe (max. HbA) darf mit Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen, Solarthermie) um 1,20 m überschritten werden. Die Anlagen müssen mind. 0,75 m von der Attika bzw. Traufe eingerückt werden.

## **A3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

Maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung und Nutzungsschablone.

- o : offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

**a** : abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO), Gebäudelängen bis zu max. 56,00 m sind zulässig.

**A4 Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

#### **A5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Terrassen sind bis zu einer Tiefe von max. 4,00 m vom Gebäude entfernt zulässig.
- Ausnahmsweise kann jeweils pro Grundstück eine Nebenanlage für überdachte Fahrradabstellplätze mit einer Größe von max. 70 m<sup>3</sup> auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie als Gemeinschaftsanlage errichtet werden. Die Lage der Gemeinschaftsanlage hat sich in das städtebauliche Konzept einzufügen.

#### **A6 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Für die zulässige Gebäudestellung bei flachgeneigten Dächern und Pultdächern sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan dargestellten Ausrichtungen maßgebend.

#### **A7 Offene Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

- Offene Stellplätze und Tiefgaragen dürfen nur in den, im zeichnerischen Teil gekennzeichneten, hierfür vorgesehenen Bereichen errichtet werden. Carports und oberirdische Garagen sind nicht zulässig.
- Zufahrten zu Tiefgaragen sind nur innerhalb der gekennzeichneten Bereiche zulässig.
- Für die Tiefgaragen notwendige Einfahrtsbauwerke sind zulässig.

#### **A8 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Ausbauprofile werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten und sind nur als Hinweis aufgenommen.

#### **A9 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen gelten zu Gunsten
- Lr Leitungsrecht für private Ver- und Entsorgungsleitungen zu Gunsten der Bebauung WA 1

## **A10 Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)**

- Das auf Dachflächen und den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Entwässerungssystem über offene und geschlossene Entwässerungsgräben, Mulden und Rinnen dem verdohltten Aischbach in der Aischbachstraße zuzuführen.
- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude und der privaten Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes WA 4 ist auf dem eigenen Grundstück direkt dem zu erstellenden Regenwasserkanal in der Gösstraße zuzuleiten.
- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude und der privaten Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist auf dem eigenen Grundstück direkt dem zu erstellenden Regenwasserkanal in der Gösstraße bzw. direkt an den verdohltten Aischbach in der Aischbachstraße anzuschließen.
- Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude und der privaten Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes WA 1/ 2 ist auf dem eigenen Grundstück direkt den offenen Regenwassermulden und Rinnen in den öffentlichen Grünflächen (vgl. A11.1) südlich der Bebauung zuzuführen. Das Mulden- und Rinnensystems wird über den zu erstellenden Regenwasserkanal in der Gösstraße an den verdohltten Aischbach in der Aischbachstraße angebunden.
- Die Vorgaben des Merkblattes ATV-DVWK-M 153, sowie des Arbeitsblattes ATV-DVWK-A 138 in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

## **A11 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

### **A11.1 Grünfläche entlang des Geh- und Radweges**

Innerhalb der, im zeichnerischen Teil, entlang des Geh- und Radweges, als öffentliche Grünflächen gekennzeichneten Flächen, sind Rinnen oder begrünte Mulden zur Ableitung des Niederschlagswassers der Dachflächen der Gebäude und der privaten Grundstücke anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Querschnittsdimensionierung der Rinnen und Mulden entlang des öffentlichen Geh- und Radweges hat so zu erfolgen, dass die erforderliche Bemessungsmengenmenge schadfrei abgeführt werden kann.

Je nach hydraulischer Erfordernis ist die Begrünung als extensive Staudenfläche oder Rasenfläche vorzunehmen.

### **A11.2 Parkanlage**

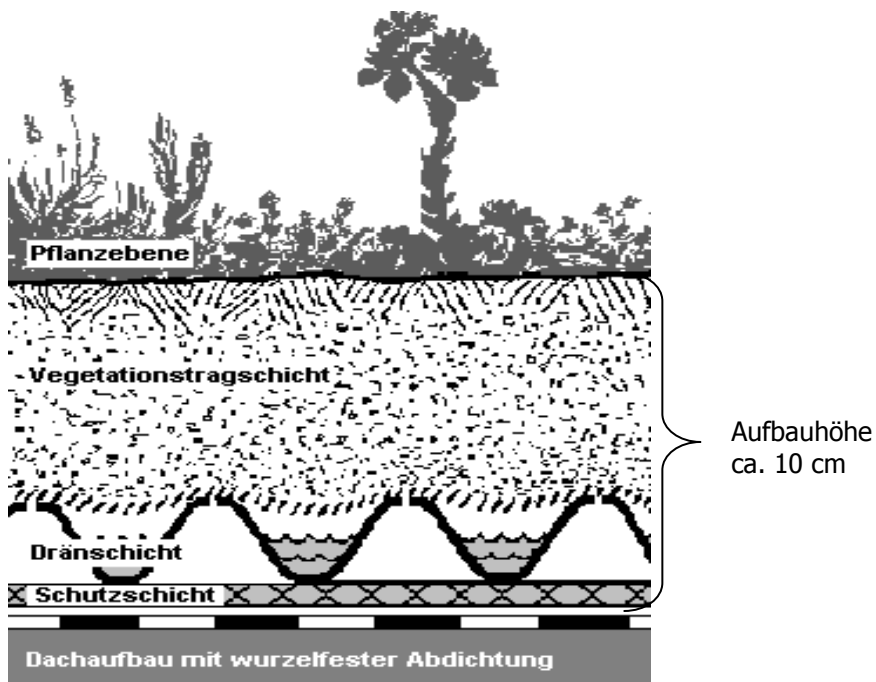
Die, mit der Zweckbestimmung Parkanlage definierte Fläche im Bereich des zentralen Platzes ist entsprechend Pflanzgebot PFG 1 zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Errichtung eines Spielplatzes ist innerhalb der Parkanlage zulässig.

## **A12 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **A12.1 Dachbegrünung**

Flachdächer, flachgeneigte Dächer und Pultdächer (mit einer Neigung bis zu 10°) von Gebäuden sind mindestens extensiv zu begrünen (Mindestaufbau siehe unten stehende Abbildung). Ausgenommen sind Dachterrassen bis zu einer Größe von 12,0 qm, Glasdächer sowie die Flächen mit Solar-/ Photovoltaikanlagen.

Abb. :Mindestaufbau extensiver Dachbegrünungen



### **A12.2 Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche**

Gebäude und Gebäudeteile unterhalb der Erdoberfläche sind, mit einer Substratschicht von mindestens 0,60 m zu überdecken und zu begrünen. Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

### **A12.3 Zufahrts- und Wegefläche**

Die privaten Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Wasserdurchlässigkeit mind. 30 %) auszuführen oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.

Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a.:

- wassergebundene Decken
- Pflaster- und Plattenbeläge mit mind. 2 cm breiten Rasen- oder Kies-/ Splittfugen
- Rasengittersteine
- Rasenwaben
- Schotterrasen
- wasserdurchlässiges Betonpflaster

## **A13 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### **A13.1 Baum- und Strauchpflanzungen**

#### **Öffentliche Grünfläche und private Grünflächen entlang des öffentlichen Geh- und Radwegs**

Auf den im Plan mit PFG 1 gekennzeichneten Flächen sind parkartige Bepflanzungen mit Rasen- und Wiesenflächen sowie lockeren Gehölzgruppen und einzelstehenden Bäumen vorzunehmen. Es sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden. Zuwegungen und innere Erschließungsflächen sind innerhalb des Pflanzgebots zulässig.

#### **Baumreihe entlang der Friedrich-Dannenmann-Straße**

Auf den im Plan mit PFG 2 gekennzeichneten Standorten entlang der Friedrich-Dannenmann-Straße sind standortgerechte Hochstämme (StU 16/18; 3xv.<sup>1</sup>) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Standortabweichungen sind bis zu 2,50 m zulässig. Der Abstand der Baumstandorte zur angrenzenden Verkehrsfläche ist einzuhalten.

Die folgenden Arten sind wahlweise zu verwenden:

Acer platanoides „Cleveland“	- Spitzahorn Sorte „Cleveland“
Tilia cordata „Roelvo“	- Winterlinde Sorte „Roelvo“

#### **Baumreihen entlang der Geh- und Radwege**

Auf den im Plan mit PFG 3 gekennzeichneten Standorten entlang der Geh- und Radwege sind standortgerechte Hochstämme (StU 16/18; 3xv.<sup>1</sup>) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Standortabweichungen sind bis zu 2,50 m zulässig.

Die folgenden Arten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Corylus colurna	- Baumhasel

#### **Baumreihe entlang der Gösstraße**

Auf den im Plan mit PFG 4 gekennzeichneten Standorten entlang der Gösstraße sind standortgerechte Hochstämme (StU 16/18; 3xv.<sup>1</sup>) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Abstand der Baumstandorte zur angrenzenden Verkehrsfläche ist einzuhalten. Standortabweichungen sind bis zu 2,50 m zulässig.

Die folgenden Arten sind wahlweise zu verwenden:

Acer campestre „Elsrijk“	- Feldahorn Sorte „Elsrijk“
Carpinus betulus „Fastigiata“	- Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus ornus „Rotterdamm“	- Blumenesche

---

<sup>1</sup> Der Stammumfang (StU) von Hochstämmen wird, gemäß den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdB), in einem Meter Höhe gemessen. Die Angabe 3xv. gibt die Qualität der Baumschulware an, hier 3-mal verpflanzt.

### **Einzelbäume an den Gebietszugängen**

Auf den im Plan mit PFG 5 gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Hochstämme (StU 16/18; 3xv.<sup>1</sup>) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Standortabweichungen sind bis zu 2,50 m zulässig.

Die folgende Art ist zu verwenden:

Acer platanoides - Spitzahorn

### **Einzelbaum auf zentralem Platz**

Auf dem im Plan mit PFG 6 gekennzeichneten Standort ist ein standortgerechter Hochstamm (StU 16/18; 3xv.<sup>1</sup>) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Standortabweichungen sind bis zu 2,50 m zulässig.

Die folgenden Arten sind wahlweise zu verwenden:

Tilia europaea „Pallida“ - Kaiserlinde

Platanus acerifolia - Platane

<sup>1</sup> Der Stammumfang (StU) von Hochstämmen wird, gemäß den Richtlinien des Bundes deutscher Baumschulen (BdB), in einem Meter Höhe gemessen. Die Angabe 3xv. gibt die Qualität der Baumschulware an, hier 3-mal verpflanzt.

## **B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs 1 Nr. 1 LBO)**

#### **B1.1 Dachform, Dachgestaltung**

Maßgebend sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil.

- Dachformen: Flachdach (FD), flachgeneigte Dächer 0° - 3° Dachneigung  
Pulldächer (PD) 3° - 10° Dachneigung

#### **B1.2 Fassadengestaltung**

Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind für Gebäudefassaden nicht zulässig

### **B2 Werbeanlagen und Automaten (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an der Gebäudefassade, bis zu einer Gesamtfläche von 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Pro Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

- Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster- und Laserwerbung.
- Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Automaten sind nicht zulässig.

### **B3 Satellitenempfangsanlagen**

#### **(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

- Satellitenempfangsanlagen sind an Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise als Gemeinschaftsanlagen zugelassen werden.
- Je Gebäude ist max. eine Gemeinschaftsanlage zulässig.
- Satellitenempfangsanlagen müssen mind. 0,75 m vom Dachrand eingerückt werden.

### **B4 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

#### **B4.1 Nicht überbaubare Grundstückflächen**

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme von Nebenanlagen, wie Zufahrten, Stellplätzen, Terrassen und ausnahmsweise zulässigen Fahrradabstellplätzen gärtnerisch zu gestalten. Es sind vorzugsweise einheimische, standortgerechte Laubbäume, Gehölze und Stauden zu verwenden.

#### **B4.2 Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen und zwischen privaten Grundstücken sind nur zulässig:

- geschnittene und freiwachsende Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,20 m,
- Zäune aus Drahtgeflecht und senkrechter Holzlattung bis zu einer Höhe von max. 1,20 m,
- sowie deren Kombination untereinander.

### **C Hinweise und Empfehlungen**

#### **C1 Bodendenkmale**

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist die Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.



## **C2 Bodenschutz/ Altlasten**

- Auf der Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 wird hingewiesen (§ 4 BodSchG BW).
- Das Bebauungsplangebiet erstreckt sich über bisher gewerblich genutzte Flächen. Es ist nicht auszuschließen, dass in einzelnen Bereichen bei Eingriffen in den Untergrund Aushubmaterial anfällt, das nicht uneingeschränkt verwertet werden kann. Sollten bei Erdarbeiten auffällige Bodenveränderungen oder geruchliche

Auffälligkeiten festgestellt werden, muss der Aushub gutachterlich überprüft und fachgerecht entsorgt werden.

- Bodenaushub, der auf dem Gelände anfällt, kann bis zu dem Zuordnungswert für eingeschränkten offenen Einbau nach den „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) wieder auf dem Gelände eingebaut werden. Dabei sind die Regelungen bezüglich der hydrogeologischen Verhältnisse zu beachten.

Der Untergrund des Bebauungsplangebietes wird von den oberen Schichten des Gipskeupers gebildet. Bisherige Erkundungen des Untergrunds ergaben keine Hinweise auf Grundwasserleiter. Günstige hydrogeologische Verhältnisse sind anzunehmen, wenn örtliche Grundwasserleiter von einer flächigen Deckschicht aus Tonen, Schluffen oder Lehmen mit einer Mächtigkeit von mindestens 2,00 m überlagert werden. Die hydrogeologischen Verhältnisse sind durch Baugrunderkundungen nachzuweisen, die Verwertung des Bodenaushubs ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

## **C3 Grundwasserschutz**

- Das Anlegen von Sicherheitsdränagen zur Ableitung von Grundwasser für den Schutz der Gebäude ist nicht gestattet.
- Wird bei Bauarbeiten unvorherzusehendes Grundwasser erschlossen, so ist dies gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz dem Landratsamt Tübingen als Untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen; die Bauarbeiten sind bis zu einer Entscheidung des Landratsamts einzustellen.
- Sind im Rahmen von Bauvorhaben von vornherein Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen, so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit dem Landratsamt Tübingen als Untere Wasserbehörde Verbindung aufzunehmen. Möglicherweise wird eine wasserrechtliche Erlaubnis für die geplanten Maßnahmen erforderlich sein.

## **C4 Nutzung der Sonnenergie**

- Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Solarthermie) sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen und auf den Dachflächen der festgesetzten Dachformen zulässig. Die Solaranlagen dürfen die max. Höhe der baulichen Anlagen um 1,20 m überschreiten (siehe A 2.2).

## **C5 Energetische Standards**

- Im Plangebiet wird für die Neubebauung der KfW 60 Standard empfohlen. Dieser Standard wird durch die Förderrichtlinien der Kreditanstalt für Wiederaufbau definiert. Der Primärenergiebedarf eines Gebäudes wird dabei auf 60 kWh/(m<sup>2</sup>a) nach EnEV begrenzt. Zugleich darf der Transmissionskoeffizient der

wärmeübertragenden Hüllfläche ( $H_T'$ ) nur 70 % des Werts nach EnEV erreichen. Teilweise regenerative Versorgung ist zum Erreichen der Anforderungen hilfreich, zum Teil sogar notwendig.

## **C6 Qualifizierter Freiflächengestaltungsplan**

Für die Baugrundstücke soll mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorgelegt werden, welcher zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen detaillierte Aussagen trifft, mindestens jedoch die Einhaltung der für das jeweilige Grundstück geltenden grünordnerischen Festsetzungen nachweist:

- Lage der Grünflächen
- Art der Bepflanzung
- Lage und Art der Einfriedigungen
- Topographie/ Geländemodellierungen
- Überdeckung der unterirdischen Gebäudeteile

## **D VERFAHRENSVERMERKE**

für B-Plan und örtliche Bauvorschriften

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 20.02.2006 beschlossen, den Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

### **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 29.06.2006 und anschließender Planaufgabe in der Zeit vom 26.06.2006 bis einschließlich 14.07.2006. 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 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 19.07.2006 beteiligt.

### **AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden am 12.03.2007 als Entwurf gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 29.03.2007 in der Fassung vom 12.02.2007 von 09.04.2007 bis einschließlich 11.05.2007 öffentlich ausgelegt.

### **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 19.03.2007 beteiligt.

### **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN**

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes und des Satzungsentwurfes über die örtlichen Bauvorschriften vorgetragenen Stellungnahmen wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am ..... behandelt.

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am ..... den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom ..... sowie die Begründung vom .....

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am ..... die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom ..... nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

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

Tübingen, den .....

Bürgermeisteramt  
in Vertretung

Schreiber  
Bürgermeisterin

#### AUSFERTIGUNG

Tübingen, den .....

Bürgermeisteramt  
in Vertretung

Schreiber  
Bürgermeisterin

#### **INKRAFTTRETEN**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 10 Abs. 3 BauGB am .....ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

Tübingen, .....

Stadtplanungsamt

Angela Weiskopf  
Stellv. Leiterin des Stadtplanungsamtes

Die örtlichen Bauvorschriften wurden parallel zum Bebauungsplan aufgestellt.

Verfahrens- und Datenübersicht			
<b>Bebauungsplan</b>  „Friedrich-Dannenmann-Straße“			Gemarkung Tübingen
			Stadtgebiet / Stadtteil Weststadt
Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet			Gebietsgröße: ca. 1,4 ha
Baugrund- stücke:	Wohneinheiten: ca. 50 (hinzu kommen altersgerechte Woh- nungen (ca. 15), Betreute Wohnungen sowie Wohnungen im Pflegeheim)	Gewerbe- einheiten:	Baudichte in E / ha
Sonstige Nutzung:			Brutto:      Netto:
Übereinstimmung mit FNP: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein                      Anpassung <input type="checkbox"/> Fortschreibung			
<u>Anlass der Planung</u>  Die Familie Sinner beabsichtigt ihr Gärtnergelände zwischen der Friedrich-Dannenmann-Straße und der Gösstraße zu verlagern. Das derzeitige Gärtnergelände soll dem Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.			
<u>Ziele und Zwecke der Planung:</u>  Neuordnung des Gärtnergeländes zwischen der Friedrich-Dannenmann-Straße und der Gösstraße.			
Verfahren:			Zeitraum/Zeitpunkt
<b>Aufstellungsbeschluss</b>			20.02.2006
Informationsveranstaltung			29.06.2006
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit			26.06.2006 – 14.07.2006
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			19.07.2006
<b>Auslegungsbeschluss</b>			12.03.2007
Öffentliche Auslegung			09.04.2007 – 11.05.2007
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			19.03.2007
Umweltbericht			12.02.2007
Grünordnungsplan (GOP)			12.02.2007
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung			Vgl. Umweltbericht und GOP
Behandlung der Anregungen			

<b>Satzungsbeschluss</b>	
IN-KRAFT-TRETEN	