

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Südstadtausschuss**

---

**Betreff:      Bebauungsplan "Stuttgarter Straße/Königsberger Straße - Änderung"**  
**Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Bezug:        7/2006, 166/2007

Anlagen:      Bebauungsplan vom 11.04.2007 (Anlage 1)  
                  Textliche Festsetzungen vom 11.04.2007 (Anlage 2)  
                  Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 3)

---

### **Beschlussantrag:**

1. Die Bebauungsplanänderung „Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“ mit textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 11.04.2007 wird nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
2. Die zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung vorgebrachten Stellungnahmen werden teilweise in der Planung berücksichtigt.

### **Ziel:**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen im mittleren Block im Bereich der beiden neuen Bau-  
fenster entlang der Königsberger Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Tiefgarage  
geschaffen werden. Im Bereich der Gebäude Stuttgarter Straße 76 + 78 soll das Baufenster durch  
Verschiebung der östlichen Baugrenze um ca. 2 m zur angrenzenden Verkehrsfläche hin vergrößert  
werden.

### **Begründung:**

#### **1.       Anlass / Problemstellung**

Nachdem die bauliche Entwicklung im ersten Bauabschnitt zügig voran schreitet, wird deutlich, dass  
das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans in seinen Grundzügen gut funktioniert. Bei der Real-  
isierung der einzelnen Baumaßnahmen haben sich jedoch im Bereich des ruhenden Verkehrs und der  
Erschließung der Altbauten Änderungsvorschläge ergeben. Um diese Erfahrungen in den weiteren  
Bauabschnitten zu nutzen, ist es sinnvoll, den Bebauungsplan in diesen Bereichen anzupassen.

## 2. Sachstand

Der Gemeinderat hat am 11.06.2007 beschlossen, den seit dem 25.03.2006 rechtskräftigen Bebauungsplan „Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Gleichzeitig wurde beschlossen, vom frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen und den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.04.2007 entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.06.2007 wurde der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung in der Zeit vom 02.07.2007 – 10.08.2007 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 19.06.2007 beteiligt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein:

### 2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

#### ➤ Bettina Schmidt (08.08.2007)

Für die Bewohner der Gebäude Stuttgarter Straße 62-68 sei eine Tiefgaragenbebauung im Hof 2 insbesondere mit vermehrter Lärm- und Schmutzbelastung und verlängerter Bauzeit verbunden. Des Weiteren seien die Zugangsmöglichkeiten zu den Häusern, die Zufahrten und die Parkmöglichkeiten im Hof 2 während der Baumaßnahmen ungeklärt.

Der bislang mit einem Erhaltungsgebot belegte Baum im Hof 2 würde durch die Tiefgaragenbebauung gefällt werden.

Bezweifelt wird, dass die Nachfrage nach Tiefgaragenstellplätzen höher als erwartet liegt, da diese sehr teuer seien und im Viertel „Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“ Wert darauf gelegt wurde, dass bezahlbarer Wohnraum für Familien mit Kindern entsteht.

Parkmöglichkeiten entlang der Königsberger Straße könnten zur Verkehrsberuhigung beitragen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die konkrete Bauausführung der Tiefgarage und der Bauablauf sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Lärm- und Schmutzbelastung wird durch die parallele Abwicklung der Bauvorhaben im Hof 2 so gering wie möglich gehalten.

Das bisher vorgesehene Erhaltungsgebot für den Baum wird in ein Pflanzgebot umgewandelt, d.h. der durch die Tiefgaragenbebauung entfallende Baum muss durch einen neu zu pflanzenden Baum ersetzt werden.

Die Erfahrungen aus dem ersten Bauabschnitt zeigen, dass im Quartier verstärkt kleinere Wohnungen nachgefragt werden. Deshalb sollen im Quartier insgesamt mehr Wohnungen entstehen, die zusätzliche Stellplätze erforderlich machen. Da für Neubauwohnungen Tiefgaragenplätze zur Verfügung stehen, wird der Druck auf die preisgünstigen Parkierungsmöglichkeiten, auf die vor allem die bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner angewiesen sind, gemindert.

Durch Baumpflanzungen, zusätzliche Straßeneinmündungen und versetzte Parkierungsflächen soll die Situation in der Königsberger Straße insgesamt verbessert werden.

## 2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### ➤ Regierungspräsidium Tübingen (11.07.2007)

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der B 27 zu den anliegenden Grundstücken werden nicht gestattet, dies sei durch ein entsprechendes Planzeichen darzustellen.

Den Lärmschutzeinrichtungen entlang der B 27 wird zugestimmt, diese müssen aber in bautechnischer Hinsicht vom Regierungspräsidium geprüft und genehmigt werden. Ein Mindestabstand vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der B 27 zur Lärmschutzwand von 2,50 m ist einzuhalten.

Angeregt wird folgenden Hinweis aufzunehmen: Falls im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließung des Gebiets von der B 27 erfolgt durch die Schweickhardtstraße und die Galgenbergstraße. Weitere Zufahrten von der B 27 zu den anliegenden Grundstücken sind nicht vorgesehen und durch die geplante Lärmschutzwand (durch entsprechendes Planzeichen im Bebauungsplan dargestellt) auch nicht möglich.

Die Ausführung der Lärmschutzeinrichtungen entlang der B 27 wird im Zuge des weiteren Verfahrens mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.

Der Hinweis wurde nachrichtlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

### ➤ Telekom (02.07.2007)

Zur Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude wird ein Anschluss an das vorhandene Telekommunikationsnetz erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Hingewiesen wird, dass bei der Planung neu zu pflanzender Bäume im Bereich öffentlicher Flächen die einschlägigen Normen und Richtlinien beachtet werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Verwaltung, Fachbereich Tiefbau, wird Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich mit der Telekom abstimmen.

Die neu zu pflanzenden Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen entsprechen den einschlägigen Normen und Richtlinien.

## 3. Lösungsvarianten

Keine.

#### **4.       Vorschlag der Verwaltung**

Die Verwaltung schlägt vor, dem Beschlussantrag zu folgen und die Bebauungsplanänderung als Satzung zu beschließen.

Für den Satzungsbeschluss maßgebend ist die Bebauungsplanänderung mit Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung in der Fassung vom 11.04.2007. Ergänzend wird auf die Unterlagen der Vorlage 166/2007 verwiesen.

#### **5.       Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

#### **6.       Anlagen**

Bebauungsplan vom 11.04.2007 (Anlage 1)

Textliche Festsetzungen vom 11.04.2007 (Anlage 2)

Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 3)

---

## Textliche Festsetzungen

---

Bebauungsplanänderung „Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“

## **A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

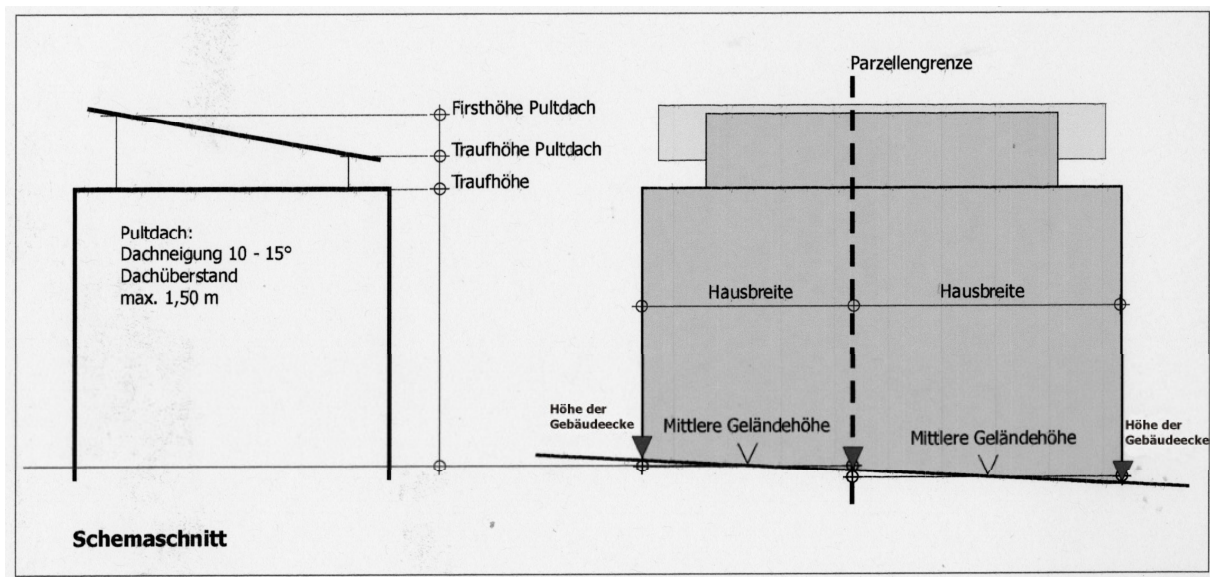
Auf Grund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.12.2006 (BGBl. I. S. 2878) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### **1. Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 1ff. BauNVO)**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.
- (2) In Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

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

- (1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der zulässigen Grundfläche und der zulässigen Gebäudehöhe. Maßgebend sind die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgelegten Höchstwerte.
- (2) Für die geplanten Tiefgaragen können Überschreitungen der zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO über 0,8 zugelassen werden.
- (3) Von den festgesetzten Traufhöhen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese auf dem betreffenden Grundstück durch eine entsprechende Unterschreitung der zulässigen Traufhöhe ausgeglichen wird, sofern nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Oberhalb der gebäudebezogenen Traufhöhe ist die Ausbildung eines Dachgeschosses zulässig. Oberhalb der Firsthöhe Pultdach und der Traufhöhe Pultdach ist die Ausbildung eines Daches mit einer Dachneigung von 10° bis 15° zulässig. Für Gebäude mit zurückgesetztem Dachgeschoss ist der nachfolgende Schemaschnitt maßgebend.
- (5) In die Dachfläche integrierte Solaranlagen sind allgemein zulässig. Außerhalb des zulässigen Dachprofils sind Solaranlagen allgemein zulässig, wenn sie von sämtlichen Dachrändern einen Mindestabstand von 2,50 m einhalten.
- (6) Als Mindesthöhe der Gebäude wird die um 2,50 m reduzierte zulässige Traufhöhe festgesetzt.
- (7) Für die Gebäude, für die im zeichnerischen Teil Erdgeschossfußbodenhöhen festgesetzt sind, ist diese die untere Bezugshöhe für die im Plan eingetragenen Traufhöhen und Firsthöhen. Für alle anderen Gebäude ist der untere Bezugspunkt für Traufhöhen und Firsthöhen die mittlere Geländehöhe. Die mittlere Geländehöhe ergibt sich aus den im Plan eingezeichneten Höhen der Gebäudeecken. Maßgeblich für die zulässige Traufhöhe ist der nachfolgende Schemaschnitt:



### 3. Bauweise

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 22 BauNVO)

- (1) Maßgebend für die zulässige Bauweise sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- (2) In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit verringertem Grenzabstand zulässig (vgl. örtliche Bauvorschriften Ziffer 5).

### 4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

- (1) Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen sind die Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Beide besitzen auch unterirdische Wirkung.
- (2) Nebenanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise kann eine Nebenanlage je Innenhof zugelassen werden, wenn sie als Gemeinschaftsanlage errichtet wird.
- (3) Bauliche Anlagen zur Lagerung von Müll sind nur auf den Flächen zulässig, die im zeichnerischen Teil für offenen und überdachten Stellplätze ausgewiesen sind. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle zugelassen werden.

### 5. Gebäudestellung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- (1) Die Gebäude, für die im zeichnerischen Teil „Pultdach“ festgesetzt sind, sind traufständig entlang der zugehörigen Erschließungsstraßen zu errichten.
- (2) Ausnahmen können für untergeordnete Querbauten zugelassen werden.

### 6. Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Für die zulässige Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) der Altbauten sind die Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans maßgebend. Für die Neubauten wird die zulässige Höhenlage im bauaufsichtlichen Verfahren festgesetzt.

## **7. Stellplätze und Garagen**

**(§§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, 9 Abs. 2 BauGB, 12 BauNVO)**

- (1) Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nicht zulässig. Auf den sonstigen überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Tiefgaragen nicht zulässig.
- (2) Für Stellplätze und Garagen für Betriebsfahrzeuge von Gewerbebetrieben, Mietfahrzeuge sowie Kraftfahrzeuge für Behinderte können Ausnahmen zugelassen werden.
- (3) Die direkt an die Stuttgarter Straße angrenzenden Stellplätze sind nur so lange zulässig, bis die betroffenen Grundstücksflächen zur Straßenumgestaltung notwendig werden. Die endgültige Festsetzung dieser Flächen erfolgt als öffentliche Verkehrsfläche / Straßenbegleitgrün. Stellplätze in diesen Bereichen können keine notwendigen Stellplätze im Sinne der LBO sein, sondern lediglich temporär zugelassene Stellplätze.

## **8. Verkehrsflächen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Für die öffentlichen Verkehrsflächen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans maßgebend. Zweckbestimmung und Ausbauprofil werden einer gesonderten Fachplanung vorbehalten.

## **9. Geh- und Leitungsrechte**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen für Geh- und Leitungsrechte dienen dem jeweiligen Erschließungsträger.

## **10. Pflanzgebote**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- (1) Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind hochstämmige Bäume mit einem Mindest-Stammumfang von 18-20 cm nach der nachfolgenden Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheiben muss 10 m<sup>2</sup> betragen.
- (2) Für die auf den Tiefgaragen zu pflanzenden Bäume sind Anschlüsse an den gewachsenen Untergrund herzustellen. Ersatzweise sind auch drei flachwurzelnende Bäume zulässig.
- (3) Eine Abweichung von den dargestellten Standorten kann bis zu 5 m aus funktionalen Gründen zugelassen werden.
- (4) Im Bereich des mittleren Hofes sind mindestens drei Bäume mit einem Mindestabstand von 12 m zueinander zu pflanzen.
- (5) Die mit Pflanzgebot belegten Gehölze sind bei Abgang artengleich zu ersetzen.



### **11. Dachbegrünung** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- (1) Die Dachflächen der Gebäude und überdachten Stellplätze sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu begrünen. Die Dachterrassen sind auf mindestens 50% der Fläche mit einer Extensiv-Begrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu begrünen.
- (2) Die Tiefgaragen sind mit einer Intensiv-Begrünung mit einem Mindestgesamtaufbau von 30 cm zu begrünen. Diese Regelung gilt nicht bei Überdeckung mit Terrassen mit einer Tiefe bis max. 4 m, gemessen ab dem jeweiligen Hausgrund.
- (3) Die Verpflichtung zur Dachbegrünung entfällt für die bestehenden Gebäude an der Stuttgarter Straße.

### **12. Pflanzeerhaltungsgebote** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- (1) Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind artgerecht zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind sie artengleich zu ersetzen.
- (2) Im westlichen Hof, Ecke Galgenberg-/Königsberger Straße sind alle Bäume zu erhalten. Bei Abgang sind sie mit Arten der Liste 1 und 2 zu ersetzen. Abweichungen vom ursprünglichen Standort können bis zu 5 m zugelassen werden.

### **13. Immissionsschutz** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

- (1) Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Stuttgarter Straße (B 27) werden im Bebauungsplan die Lärmpegel-Bereiche III (61-64 d(B)A), IV (66-70 d(B)A) und V 71-75 (d(B)A) festgesetzt.
- (2) Maßgebend für die erforderlichen Schallschutz-Maßnahmen in den vorgenannten Lärmpegel-Bereichen ist das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung des Büros Braunstein & Berndt GmbH vom September 2005 (vgl. Anlage 1 der Begründung).
- (3) In den Lärmpegel-Bereichen III, IV und V sind neue Gebäude nur zulässig, wenn die Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109 Teil 1 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden. Dieser Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zusammen mit den vorzulegenden Bauvorlagen zu erbringen.
- (4) In den Lärmpegel-Bereichen IV und V sind die Grundrisse von Wohnungen und anderen Nutzungseinheiten so anzuordnen, dass die Aufenthaltsräume von der Schallquelle (B 27) abgekehrt sind.
- (5) Müssen Aufenthaltsräume aus funktionalen Gründen zur Lärmquelle hin orientiert werden, müssen sie mit einer schallgedämmten Lüftungsanlage ausgestattet werden, so dass eine Lüftung über Außenfenster nicht erforderlich ist.

## **B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Auf Grund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895), werden folgende örtliche Bauvorschriften zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt:

### **1. Fassadengestaltung**

- (1) Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle und fluoreszierende Oberflächen sind nicht zulässig.
- (2) Außenfenster dürfen nur mit durchsichtigem Glas ausgeführt werden. Die Verwendung von Spiegelglas ist nicht zulässig.

### **2. Dachgestaltung**

- (1) Für die zulässige Dachform sind die Festsetzungen über die zulässige Gebäudehöhe und Dachneigung maßgebend.
- (2) Für die Pultdächer ist eine Dachneigung von 10 bis max. 15° zulässig.
- (3) Für die Walmdächer ist eine Dachneigung bis max. 50° zulässig.

### **3. Außengestaltung**

- (1) Zufahrten, Zugänge und Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen müssen mit Belägen ausgeführt werden, die eine dauerhafte Durchlässigkeit für Niederschlagswasser gewährleisten. Zu den zulässigen wasserdurchlässigen Belägen zählen Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Betonpflaster und Natursteinpflaster mit einer Mindestfugenbreite von 1 cm. Auf Fahrbahnen ist auch wasserdurchlässiger Asphalt zulässig.
- (2) Die nicht überbauten, privaten Grundstücksflächen außerhalb der erforderlichen Zufahrten, Zugänge, Terrassen und Stellplätze sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **4. Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur als Hinweis auf Gewerbe und Beruf an der Fassade unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Frei stehende Werbeanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) Anlagen, die zum Anschlag von Plakaten und anderen werbewirksamen Einrichtungen dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Plakatsäulen auf den öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden.

### **5. Abstandsflächen**

In Abweichung von den §§ 5 und 6 LBO werden die Abstandsflächen auf 0,4 der maßgeblichen Wandhöhe festgesetzt. Eine geringere Tiefe der Abstandsflächen kann zugelassen werden, wenn dies aus straßen- oder ortsbildgestalterischen Gründen erforderlich ist. Die Tiefe der Abstandsflächen muss jedoch jeweils mindestens 2,50 m betragen.

## 6. Satelliten-Empfangsanlagen

Satelliten-Empfangsanlagen sind an den Gebäudefassaden nicht zulässig. Im Dachbereich können sie ausnahmsweise als Gemeinschaftsanlagen zugelassen werden.

## 7. Einfriedungen

- (1) Einfriedungen auf den Grundstücken sind als offene Einfriedungen mit einem Mindestbodenabstand von 6 cm auszuführen. Dies gilt nicht für Sichtschutzwände bis zu einer Länge von 5 m.
- (2) Entlang der Galgenbergstraße und der Königsberger Straße sind Einfriedungen nicht zulässig. Ausnahmen für die Nutzung des Kindergartens können zugelassen werden.

## C. PFLANZENLISTEN

### Pflanzenliste 1 (für Pflanzgebote und Nachpflanzungen)

<b>Botanischer Name</b>	<b>(Deutscher Name)</b>
-------------------------	-------------------------

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Acer campestre	(Feldahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)

### Pflanzenliste 2 (für Nachpflanzungen)

<b>Botanischer Name</b>	<b>(Deutscher Name)</b>
-------------------------	-------------------------

Betula pendula	(Sandbirke)
Crataegus monogyna	(Eingrifflicher Weißdorn)
Larix decidua	(Lärche)
Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)

## D. HINWEIS

1. Im Osten des Geländes befindet sich eine verbliebene Bodenbelastung. Diese wird im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt.
2. Falls im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Tübingen, 11.04.2007

Anlage 3

Verfahrens- und Datenübersicht			
<b>Bebauungsplanänderung</b>  <b>„Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“</b>			Gemarkung Tübingen
			Stadtgebiet / Stadtteil Südstadt
Baugebiet: Allgemeines Wohngebiet			Gebietsgröße:
Baugrundstücke:	Wohneinheiten:	Gewerbereinheiten:	Baudichte in E / ha
Sonstige Nutzung:			Brutto:      Netto:
Übereinstimmung mit FNP: X ja                                  nein			
<u>Anlass der Planung:</u>  Auf Grund der Erfahrungen aus der Realisierung des 1. Bauabschnitts werden einzelne Festsetzungen des seit dem 25.03.2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stuttgarter Straße/Königsberger Straße“ angepasst.			
<u>Ziele und Zwecke der Planung:</u>  Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen im Bereich der beiden neuen Baufenster entlang der Königsberger Straße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Tiefgarage geschaffen werden. Im Bereich der Gebäude Stuttgarter Straße 76 + 78 soll das Baufenster durch Verschiebung der östlichen Baugrenze um ca. 2 m zur angrenzenden Verkehrsfläche hin vergrößert werden.			
Verfahren:			Zeitraum/Zeitpunkt
<b>Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss</b>			11.06.2007
Öffentliche Auslegung			02.07.2007 – 10.08.2007
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange			19.06.2007
Behandlung der Anregungen			
<b>Satzungsbeschluss</b>			
IN-KRAFT-TRETEN			