~~BEBAUUNGSPLAN „SCHUL - UND SPORTZENTRUM FEUERHÄGLE“~~

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET UNTER DEM HOLZ - STEINLACHWASEN“

M.1:1000

BUNDESSTRASSE 27
BEBAUUNGSPLAN „GARTENSTADT“
BEBAUUNGSPLAN „STEINLACHWASEN - OST“
STADION / KAMPFBAHN
FUSSBALLPLATZ
SCHUL- UND VEREINSSPORT
DAUERKLEINGÄRTEN
PLANSTRASSE A
PLANSTRASSE B
PLANSTRASSE C
GE
GRZ 0,8
GFZ 1,6
MI
EVS 110/20 KV FREILEITUNG
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET RAMMERT
ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10000

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

Nr. 345/1

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Stadt Tübingen hat am 29.01.2001 folgende Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unter dem Holz/Steinlachwasen“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Auf Grund von § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) i. V. m. den §§ 1 ff. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) werden folgende bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung
In Anwendung von § 1 Abs. 9 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² nicht zulässig. Zur Verkaufsfläche zählen auch überdachte und nicht überdachte Flächen im Freien, deren Zweckbestimmung im Verkauf oder im Angebot von Waren liegt.

Selbständige Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² sind nur ausnahmsweise zulässig, soweit sie sich auf die Handelsstruktur und Kaufkraft in der Tübinger Kernstadt nicht ungünstig auswirken.

AUSFERTIGUNG
Tübingen, 23.02.2001

Bürgermeisteramt
In Vertretung
Mezger
Bürgermeister

IN-KRAFT-TRETEN
Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01.03.2001 in Kraft getreten.

Tübingen, 01.03.2001

Stadtplanungsamt
Fritz
Ltd. Stadtbaudirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 und §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968.

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauG und §§ 1-15 BauNVO
In Anwendung von § 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4 wird festgelegt, daß die Lärmemissionen der Zone A - gemessen an den Rändern dieser Zone, die zu "allgemeinen Wohngebieten" bzw. Schulgrundstücken benachbart liegen - nicht höher sein dürfen als 65 dBA(tags) und 45 dBA(nachts).
Im "eingeschränkten Gewerbegebiet" sind nur "nicht wesentlich störende Betriebe" zulässig. Im neu ausgewiesenen Gewerbegebiet sind im Bereich zwischen dem Fußweg entlang der K 6900 und der überbaubaren Grundstücksfläche keine oberirdischen Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauG
siehe Planeintrag!

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG
Als Bauweisen werden festgesetzt:
a) offene Bauweise, "o"
b) besondere Bauweise, "b_1": offen, jedoch Gebäudelängen bis zu 100 m zulässig, "b_2": offen, jedoch Gebäudelängen bis zu 180 m zulässig.

4. Gebäudestellung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG
Die im Plan eingetragene Richtung der Gebäude-Außenseiten ist einzuhalten.

5. Mindestgröße
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 c BBauG
Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Bereich zwischen K 6900, Planstraße B, Planstraße C wird auf 1 ha festgelegt, im übrigen Gewerbegebiet auf mind. 40 bzw. 15 Ar.

6. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 f. in Verbindung mit § 31 BBauG
Die Baugrundstücke für den Gemeinbedarf sind entsprechend der geplanten Einzelnutzung näher bestimmt. Als Ausnahme sind auch erweiterte Nutzungen von der festgelegten Zweckbestimmung zulässig, wenn sie mit der Hauptnutzung in funktionalem Zusammenhang stehen. Dies gilt für die vom Schulträger mit vorgesehenen späteren Einrichtungen einer Mensa und eines Schüler-Internats innerhalb des Schulbereichs.

7. Sichtdreiecke
§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

8. Zufahrtsverbot
§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG
In bestimmten Bereichen (siehe Plan) ist kein Verkehrsanschluß der angrenzenden Grundstücke an die K 6900 zulässig.

9. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG
Die Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung festgesetzt.
In den Dauerkleingärten sind pro Parzelle (mind. 200 m²) Gartenhäuser bis zu 15 cbm zulässig.

10. Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG
Die eingetragenen Leitungsrechte dienen der Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen

11. Pflanzgebot und Pflanzerhaltung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 + 16 BBauG
Im Sinne einer landschaftsgemäßen Eingrünung zur optischen Gliederung und als Emissionsschutz (Staub, Lärm) werden Pflanzgebote und Gebote zur Pflanzerhaltung festgelegt.
Die Windschneisen sind zu mind. 50 % zu bepflanzen.
Der Bereich zwischen dem Fußweg entlang der K 6900 und der überbaubaren Grundstücksfläche ist zur optischen Abschirmung zu bepflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972

1. Dachausbildung
Zulässig sind im Gewerbe- und Industriegebiet Flach-, Shed- und Satteldächer. Bei Satteldächern ist eine Dachneigung bis zu 15° zulässig.
Glänzende, helle Dacheindeckungen sind unzulässig.

2. Gebäudehöhe
Die in der Nutzungsschablone festgelegte Traufhöhe wird von der zugehörigen Straßenhöhe gemessen.

3. Einfriedigungen
Einfriedigungen über 1,50 m Höhe sind zum Straßenraum hin mindestens 1 m zurückzusetzen und einzugrünen.

4. Farbliche Gestaltung
Begründet durch die Nähe des Landschaftsschutzgebietes und die öffentlichen Grünflächen wird vorgeschrieben, daß die Fassaden im Gewerbe- und Industriegebiet nur in gedeckten Farbtönen und nicht in glänzendem Material ausgeführt werden dürfen.

5. Material
Im Kleingartengebiet ist als Material für die Gartenhäuser nur naturfarbenes oder dunkelbraun lasiertes Holz zulässig.

6. Gestaltung von Werbeanlagen
Im Gewerbegebiet wird an den einzelnen Straßenfronten je Betrieb nur eine Werbeanlage zugelassen. Dabei dürfen Schriften eine Buchstabenhöhe von maximal 50 cm aufweisen. Bei einzelnen Symbolen können ausnahmsweise größere Maße zugelassen werden.
Freistehende Werbeanlagen auf der Dachfläche sind unzulässig.

C. Vermerk
Die im Bebauungsplan ausgewiesene Umverlegung des Mühlbaches wird in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren rechtlich geregelt.

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 22.11.1977 NR. 1058/77
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
TÜBINGEN, DEN 22.11.1977

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- NEUE BAUGRENZE
- BESTEHENDE BAUGRENZE
- AUFGEHOBENE BAUGRENZE
- STRASSENFLÄCHEN
- GEHWEGFLÄCHEN/FUSS UND RADWEG
- BÖSCHUNGEN
- V VERKEHRSGRÜN
- ZUFAHRTSVERBOT
- ⇄ EIN.- BZW. AUSFAHRT
- SICHTFELDER
- P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
- ST/UGA FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE BZW. UNTERFLURGARAGEN
- BAUGRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF
- T TURNHALLE
- SCHWIMMHALLE
- ▲ SCHULE
- KINDERGARTEN
- 🟩 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPORTSTADION / KAMPFBAHN
- FUSSBALLPLATZ
- SPIELPLATZ
- DAUERKLEINGÄRTEN
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- PFLANZGEBOT FÜR BAUM.-UND BUSCHGRUPPEN
- ○ PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND BUSCHGRUPPEN
- ● BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
- LÄRMSCHUTZWALL
- MI MISCHGEBIET
- ~~GI~~/GE ~~INDUSTRIEGEBIET~~/GEWERBEGEBIET

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCH.
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSENZAHL	BAUWEISE

NUTZUNGSSCHABLONE

- o OFFENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE
- ABGRENZUNG VON GEBIETEN VERSCH. NUTZUNG
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GEBÄUDEHAUPTRICHTUNG
- T G TRAFOSTATION BZW. GASDRUCKREGLERSTATION
- HOCHSPANUNGSLEITUNG
- AUFGEHOBENER BACHLAUF
- BESTEHENDER BZW. GEPLANTER BACHLAUF
- WINDSCHNEISE
- lr MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- RÜ REGENÜBERLAUFBECKEN
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS.1 BBAUG VOM GEMEINDERAT ALS ENTWURF AUFGESTELLT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS.6 BBAUG AM 28. JUNI 1976 BESCHLOSSEN.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 9. AUGUST 1976 BIS 10. SEPT. 1976 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM GEMEINDERAT AM 31. JAN. 1977 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BBAUG BESCHLOSSEN WORDEN. FASSUNG VOM 1. DEZ. 1976

GENEHMIGUNG:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 BBAUG. MIT ERLASS NR. 1058/77 DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TÜBINGEN AM 22. NOV. 1977 GENEHMIGT WORDEN.

INKRAFTTRETUNG:
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 22. DEZ. 1977 GEMÄSS § 12 BBAUG. ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN 1. DEZ. 1976
BÜRGERMEISTERAMT
I.V.
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
STADTOBERVERMESSUNGSRAT

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

Nr. 345