

BEBAUUNGSPLAN HINTERE WIESE N, WEINBERGWEG, HIRSCHHALDE STADTTEIL HIRSCHAU M = 1:500

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET SPITZBERG, SICHERGESTELLT LT. VERORDNUNG DES LANDRATSAMTS VOM 15.12.1967

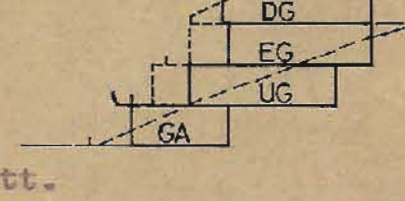
- ZEICHENERKLÄRUNG**
- GELTUNGSBEREICH
 - REINES WOHNGEbiet
 - ALLGEMEINES WOHNGEbiet
 - MISCHGEbiet
 - STRASSENFLÄCHE
 - GEHWEGEFLÄCHE
 - ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - BAUGRENZEN NEU
 - BAUGRENZEN AUFGEHOHEN
 - GARAGEN
 - GEBAUDESTELLUNG
 - GRENZE, UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
 - GRENZE, UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN
 - LANDSCHAFTSSCHUTZGRENZE
 - BÖSCHUNGEN
 - KUSSELGELÄNDE
 - UMFORMERSTATION
 - LEITUNGSRECHT
 - NUTZUNGSSCHABLONE
 - BAUGREBEIT
 - ZAHL DER VOLLGESCHOSS
 - GRUNDSTÜCKENZAHL
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - ÖFFENTL. BAUWEISE



Z1-U = 1 VOLLGESCHOSS UND ANRECHENBARES UNTERGESCHOSS
IN ABWEICHUNG VON § 2 (6) LBO WIRD EINE BESCHRÄNKUNG DER MITTL. GELÄNDEHÖHE AUF MAX. 150m BZW. 180m VORGENOMMEN
NUR EINZELGEBAUDE ZULÄSSIG
NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
BINDUNGEN FÜR EINZELBÄUME
BINDUNGEN FÜR BUSCHGRUPPEN

- In Ergänzung zum Plan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
§ 9 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 und §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968.
 - Art der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Ziff. 1 a und § 9 1-15 BauNVO
In Anwendung von § 3 (a) und § 4 (a) wird festgesetzt, daß im reinen Wohngebiet und im allgemeinen Wohngebiet nur max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind, soweit dies festgesetzt ist.
 - Höhe der baulichen Nutzung**
§ 9 (1) Ziff. 1 a BauNVO
Bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Nutzung ist die topographischen Verhältnisse sowie die Bauweise des Gebäudes zu berücksichtigen. Die Höhe der baulichen Nutzung ist mit einer bestimmten, max. zulässigen mittleren Geländehöhe (siehe Planzeichnung) festzusetzen.
 - Bauweise für das gesamte Plangebiet**
§ 9 (1) Ziff. 1 b BauNVO und § 22 BauNVO
In Form von Einzelhäusern bzw. Doppelhäusern (siehe Planzeichnung).
 - Offene Bauweise (b)**
In dem als Zone A ausgewiesenen Bereich sind aufgrund der besonderen topographischen Verhältnisse geschlossene zurückgestaffelte Gebäude zulässig - bestehend aus Garagen- und Geschossen und einem nach § 2 (8) 1. LBO anrechenbaren Dachgeschoss, entsprechend Systemanschnitt.
 - Ausnahme**
In Anwendung von § 31 Abs. 1 BauNVO wird festgesetzt: Bei Einbindung einer Bauteile von max. 12 m ist statt der besonderen Bauweise (b) offene Bauweise zulässig, mit einer Geschosshöhe von Z = 1 + U (mittlere Geländehöhe max. 1,50 m), im 26°-32°, AN max. 50 cm.
 - Stellung der baulichen Anlagen**
§ 9 (1) Ziff. 1 a BauNVO
Die Stellung der Gebäude ist durch die angegebene Flucht- richtung verbindlich festgesetzt.
 - Höhe der baulichen Anlagen**
§ 9 (1) Ziff. 1 a BauNVO
Die Höhe der Erdgeschoßsohle darf bei Wohngebäuden höchstens 50 cm über der angabigen Straßenhöhe bzw. dem bergseitig anstehenden Gelände liegen.
 - Garagen**
§ 9 (1) Ziff. 1 a BauNVO
Garagen außerhalb des Baufreifeldes sind nur zulässig, wenn a) sie in den Hauptbaukörper einbezogen werden, oder b) auf den dafür festgesetzten Flächen.
 - SCHIFFELDER**
§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauNVO
Die angegebenen Schiffelder sind von Schindelnrinnen jeder Art, ab einer Höhe von 10 m, an FACHWERKBAUEN FRIEDHAFEN
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
§ 11 Landesbauordnung (LBO) vom 6.4.1964 in der Neufassung vom 20.6.1972
 - Dachausbildung**
§ 11 Abs. 1 Ziff. 1 a BauNVO
Dachausbildung, Dachneigung siehe Planzeichnung, Dachneigung mit eingebauten Ziegeln. Als Ausnahme können dunkelbraune, zementbeschichtete in Zusammenhang mit einer entsprechenden Fassadenverkleidung zugelassen werden. Kniestockhöhe und Dachaufbauten siehe Planzeichnung.
 - Bei Garagen und überdachten Stellplätzen**
§ 11 Abs. 1 Ziff. 1 a BauNVO
Für die Ausführung der Garagen und überdachten Stellplätze ist die Kniestockhöhe und die Dachaufbauten mit Kniestockhöhe, Garagen am Hang sind als Erdgaragen auszuführen. Max. Höhe talseitig 3,5 m.
 - Gestaltung und Farbgebung der Außenfläche von Gebäuden**
§ 11 Abs. 1 Ziff. 1 a BauNVO
Zulässig sind Sichtbeton, Holz, Sichtmauerwerk und Putz. Sie sind gedeckelte Farbtonen zu verwenden. Ausnahmeweise kann eine Fassadenverkleidung mit Zementbeschichtungen in dunkelbraun zugelassen werden. Giebelansichten in Holz- oder Zementbeschichtungen. Bei Garagen auch in Sichtbeton.
 - Einfriedigungen, Herstellen von Stellplätzen und Garagen- aufbauten**
§ 11 Abs. 1 Ziff. 1 a BauNVO
Entlang der öffentlichen Flächen sind Hecken, Draht- oder Holzaune bis 0,90 m Höhe einschließlich eines 25-40 cm hohen Sockels aus Natursteinmauerwerk oder Sichtbeton zulässig. Am Hanggelände sind Stützmauern bis zur Höhe des anstehenden, nicht aufgeführten Geländes zulässig, wobei jedoch eine max. Höhe von 1,5 m nicht überschritten werden darf. Geschlossene Einfriedigungen sind nicht zulässig.
 - Garagenzufahrten und Einstellplätze**
§ 11 Abs. 1 Ziff. 1 a BauNVO
sind in Betonverbundsteinen (BV- oder Rastersteinen) herzustellen.
 - Flächen für Aufbauten und Abgrabungen**
§ 11 Abs. 1 Ziff. 1 a BauNVO
Aufbauten sind in einem Bereich von 25-40 cm in ebenen Gelände bis 50 cm, am Hanggelände bis 1,00 m zulässig. Bei größeren Höhenunterschieden ist das Gelände entsprechend zu terrassieren. Abgrabungen in Bereich des ebenen Geländes zum Zwecke der Schaffung von Aufenthaltsräumen in Unter- geschossen sind nicht zulässig.

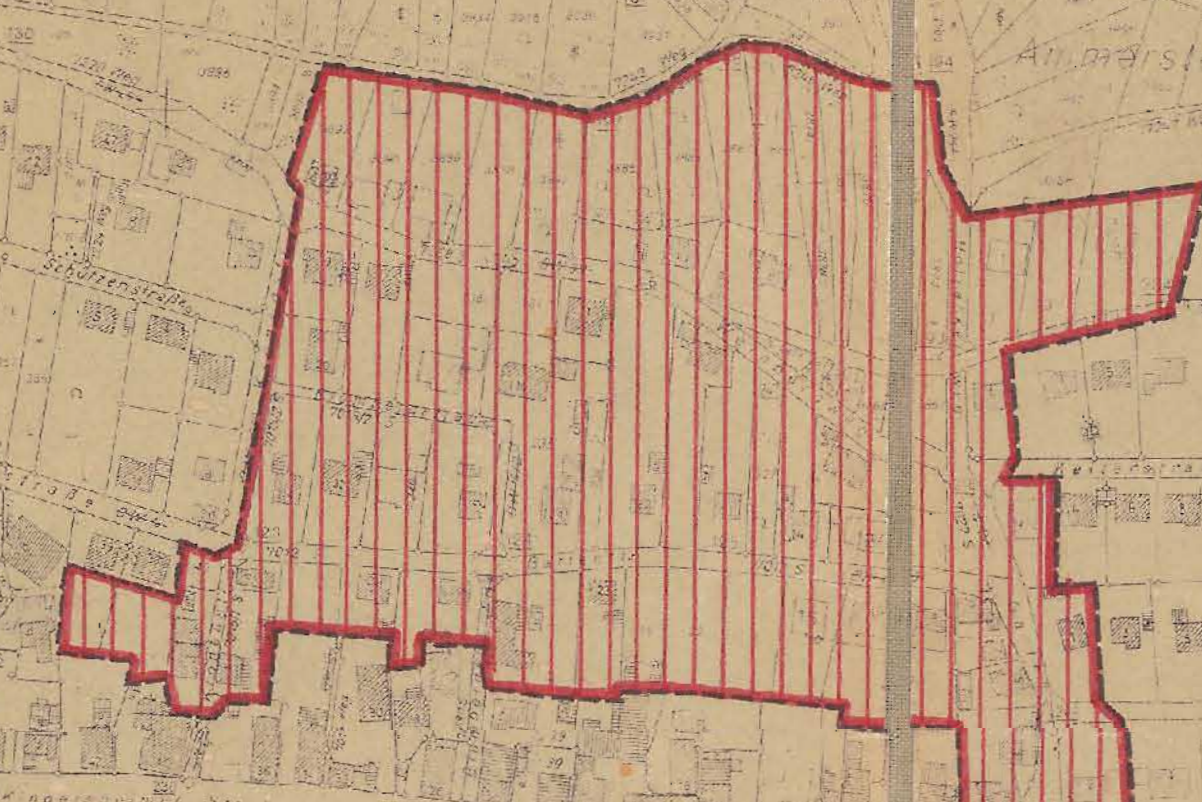
Systemanschnitt M 1:500



ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN, REUTELE
GEN. 6.7.1964

ANSCHLUSS
BEBAUUNGSPLAN, OSCHLE
GEN. 30.6.1971

ÜBERSICHT ZUR ORTSLAGE DES PLANBEREICHES
M. 1:2500



Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

VIOLETTE ÄNDERUNG NACH § 13 BBauG LAUT
GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 28.11.1988 IN DER
FASSUNG VOM 10.05.1988
DIE ÄNDERUNG WURDE GEMÄSS § 12 BBauG AM
7. DEZEMBER 1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
UND DAMIT RECHTSVERBINDLICH

VERFAHRENSVERMERKE
AUFSTELLUNG: DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH ANHÖRUNG DES
ORTSCHAFTSRATES DES STADTTEILS HIRSCHAU AM
2.4.1976 GEMÄSS § 21 BBauG VOM GEMEINDERAT
DER UNIVERSITÄTSTADT TÜBINGEN AM 10.5.1976
ALS ENTWURF AUFGESTELLT.

ÖFFENTLICHE AUFLEGE: DIESER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG
HAT VOM 12.7.76 BIS 20.7.76 IN TÜBINGEN UND IM
STADTTEIL HIRSCHAU ÖFFENTLICH AUFGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS: DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS
§ 10 BBauG VOM GEMEINDERAT DER UNIVERSITÄTS-
STADT TÜBINGEN UNTER MITWIRKUNG DES ORTSCHAFTS-
RATES DES STADTTEILS HIRSCHAU AM 2. MAI 1977
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GENEHMIGUNG: DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH ERLAß
DES REG. PRÄS. TUBINGEN GEMÄSS § 11 BBauG AM
31.10.1977 MIT ERLAß NR. 1034/77 GENEHMIGT.

INKRAFTTRETUNG: DIE ÖFFENTLICHE AUFLEGE DES BEBAUUNGSPLANES
MIT BEGRÜNDUNG IST AM 18.11.1977 GEMÄSS § 12 BBauG
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DIESER
BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTS-
VERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN 1. APRIL 1976
BÜRGERMEISTER AMT
BÜRGERMEISTER
AN DER UNIVERSITÄTSTADT TUBINGEN

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR
STADTBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR
STADTBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 31.10.1977 NR. 1034/77
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TUBINGEN
TUBINGEN, DEN 31.10.1977