

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG - WANNE ZENTRUM - M.=1:500



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
 - NEUE BAUGRENZE
 - BESTEHENDE BAUGRENZE
 - AUFGEHOBENE BAUGRENZE
 - STRASSEN- u. GEHWEGFLÄCHEN
 - VERKEHRSGRÜN
 - P P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE - PARKIERUNGSBAUWERK
 - ST** FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE

- PFLANZGEBOT FÜR BAUM- u. BUSCHGRUPPEN
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN
- VORHANDENE BAUM- UND BUSCHGRUPPEN
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- SO** SONDERGEBIET
- GR** GRUNDSTÜCK FÜR GEMEINBEDARF

BAUGEBIET	Z-ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE SIEHE EINTRAG	NUTZUNGSSCHABLONE
GRUNDLÄCHENZAHLE	GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE	
BAUMASSENZAHLE	BAUWEISE	
		OFFENE BAUWEISE
		BESONDERE BAUWEISE
		ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
		ABGRENZUNG VON GEBIETEN VERSCH. NUTZUNG
		EIN- BZW. AUSFAHRT
		MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 und §§ 1-23 des Landesbaugesetzes (LBBauG) vom 26.11.1968 in Verbindung mit der Landesbauordnung.
1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a und 1 e BBauG
Das ausgewiesene Sondergebiet wird als "Ladenzentrum" festgesetzt. Zulässig sind Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe, Wohnungen, Ausnahmeweise können Tankstellen und kleine Handwerksbetriebe zugelassen werden.
Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf wird für "Einrichtungen der Altenpflege" ausgewiesen.
2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 a BBauG und § 16 Abs. 2 BauNVO
Siehe Pläneintrag!
Im Sondergebiet wird die Nutzung zusätzlich durch die festgelegte maximale Gebäudehöhe über NN begrenzt (siehe Pläneintrag).
Mit technischen Aufbauten darf diese festgelegte Gebäudehöhe um max. 2 m überschritten werden.
3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG
Siehe Pläneintrag!
Als besondere Bauweisen (b) werden festgesetzt:
b₁: offene Bauweise, jedoch Gebäudehöhen bis zu 80 m zulässig.
b₂: halboffene Bauweise, einseitige Grenzbebauung soweit der ausgewiesene Baustreifen dies zuläßt.
4. Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e BBauG
Soweit Flächen für Stellplätze und Garagen auf den Grundstücken ausgewiesen, sind sie verbindlich. Zusätzliche notwendige Stellplätze und Garagen können im Rahmen von § 23 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 7 Abs. 3 LBO zugelassen werden.
5. Gehrechte
§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 f BBauG
Die ausgewiesenen Gehrechte dienen der Sicherung des öffentlichen Zuganges zu den Geschäften sowie des privaten Zuganges zu Wohnungen und Geschäften. Das ausgewiesene Fahrrecht dient der Sicherung der Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Die ausgewiesenen Leistungsrechte dienen der Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
Die Innenanspruchnahme der Flächen ist durch eine Grunddienstbarkeit zwischen Eigentümer und Begünstigten zusätzlich zu regeln.

- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 111 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 11.4.1972.
1. Verbeanlagen
Freistehende Verbeanlagen und Verbeanlagen auf den Dachflächen sind nicht zulässig. Freistehende Verbeanlagen können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie in Verbindung mit Nebenanlagen angebracht sind, oder wenn sie Tankstellen oder Apotheken zugehören.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNG UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 2 ABS 1 B BAU G. VOM GEMEINDERAT AUFGESETZT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 2 ABS 5 B BAU G. AM 6. DEZ. 1976. BESCHLOSSEN. 7. JAN. 1977 8. FEBR. 1977
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG HAT VOM 7. JAN. 1977 BIS 8. FEBR. 1977 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

SATZUNGSBESCHLUSS:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST VOM GEMEINDERAT AM 9. APRIL 1979 ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 B BAU G. BESCHLOSSEN WORDEN. FASSUNG VOM 25. AUG. 1979.

GENEHMIGUNG:
DIESER BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄSS § 11 B BAU G. MIT ERLASS NR. 13-43/30052-1073/79 DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS TüBINGEN AM 21. JUNI 1979. GENEHMIGT WORDEN.

INKRAFTTRETUNG:
DIE ÖFFENTLICHE AUFLAGE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG IST AM 11. JULI 1979. GEMÄSS § 12 B BAU G. ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH.

TÜBINGEN, DEN 10. NOV. 1976
25. AUG. 1978 (NEUFASSUNG)

BÜRGERMEISTERAMT

BÜRGERMEISTER
STADTPLANUNGSAMT
STADTMESSUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR
STADTBAUVERMESSUNGSRAT

TIEFBAUAMT
STADTBAUDIREKTOR
STADTBAUVERMESSUNGSRAT

GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG
VOM 24.7.1979 NR. 1073/79
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN
TüBINGEN, DEN 22.6.1979

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TüBINGEN

ÜBERSICHT M:1:5000

WALDHAUSEN

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

356