



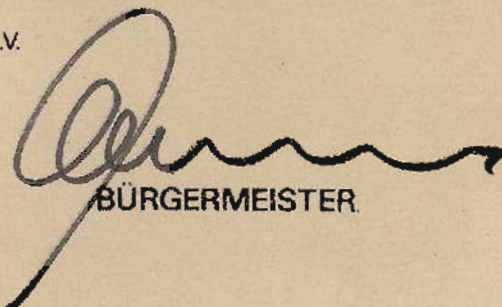
UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

**BEBAUUNGSPLAN "HIRSCHAUERSTRASSE"  
PLANÄNDERUNGSVERFAHREN M. 1:500**

360

TÜBINGEN. DEN 15.1.1979  
BÜRGERMEISTERAMT

IV.



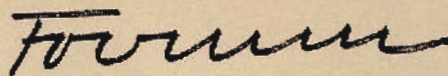
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT

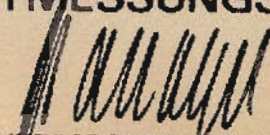
TIEFBAUAMT

STADTBAUDIREKTOR

STADTBAUDIREKTOR




STADTMESSUNGSAMT



STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

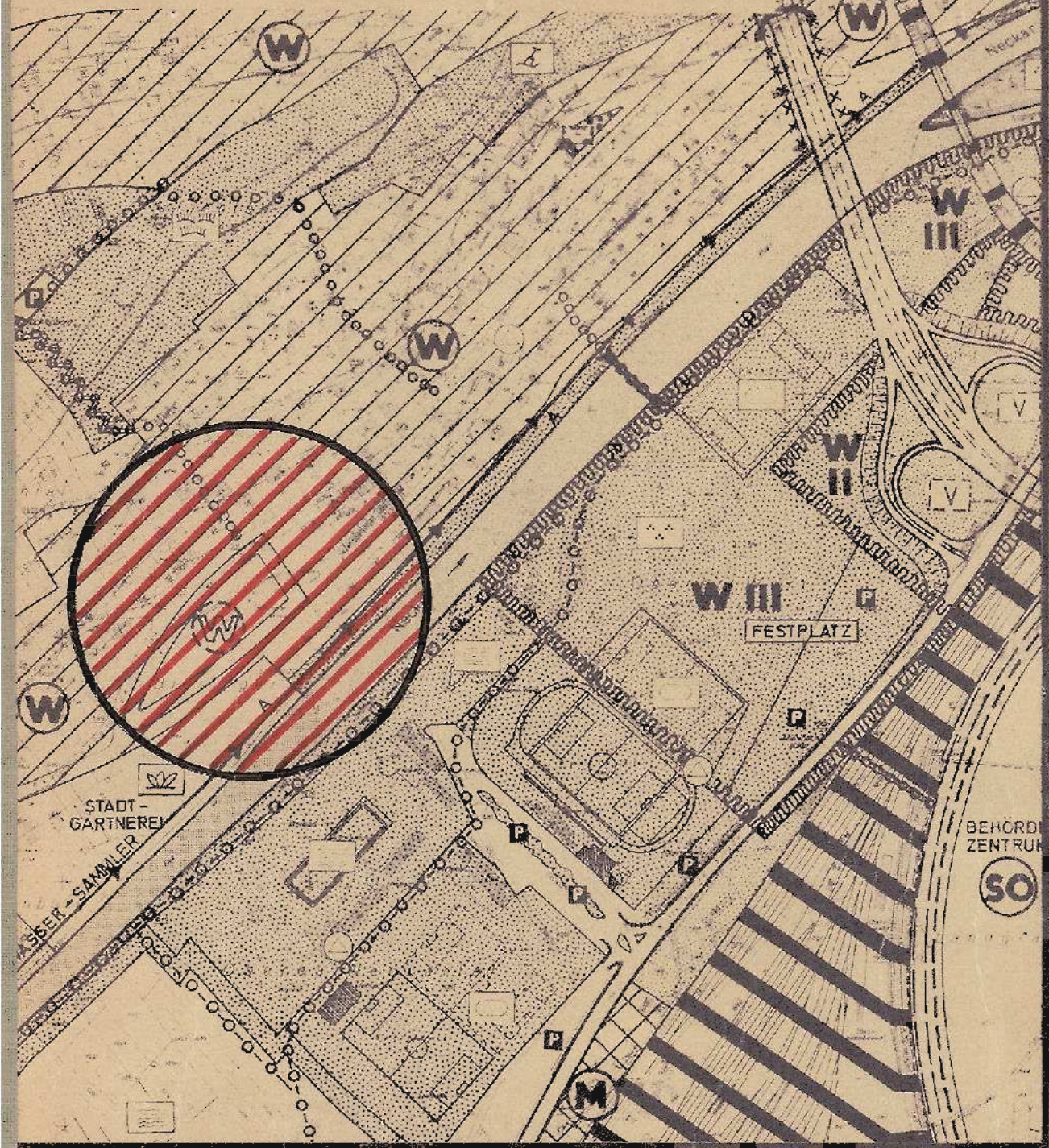


GEKÜRST MIT VERFÜGUNG  
VOM 9.11.1979 NR. 1105/79  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
TÜBINGEN, DEN 9.11.1979





**ÜBERSICHTSPLAN M.1:5000  
AUSZUG AUS DEM FNP ENTWURF**





## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 und §§ 1-24 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1976.

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. §§ 16-23 BauNVO

Siehe Planeintrag!

Mit der Festsetzung "+U" ist ein anrechenbares Untergeschoß im Sinne von § 2 Abs. 6 u. 8 LBO zulässig. In Teilbereichen ist die zulässige Nutzung durch die Festsetzung der Gebäudehöhe und durch die maximale Bautiefe begrenzt. (siehe Planeintrag!) In Anwendung von § 23 Abs. 3 u. 4 BauNVO wird eine Überschreitung der Bautiefe mit Balkonen und Terrassen von 3 m als Ausnahme zugelassen. Die Bautiefe wird pro Geschoß getrennt gerechnet.

#### 2. Bauweise

§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO

Siehe Planeintrag:

1. offen (o)

2. besondere Bauweise (b 1): offen, jedoch Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen nur bis max. 35 m Länge zulässig.

3. besondere Bauweise (b 2) offen, jedoch Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen nur bis max. 25 m Länge zulässig.

#### 3. Garagen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG

Für den Bereich der Grundstücke Rappenberghalde 27 und 31 wird vorgeschrieben, daß mind. 50 % der notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen oder Unterflurgaragen herzustellen sind. Tief- u. Unterflurgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür ausgewiesenen Fläche zulässig.

#### 4. Zufahrten zu Tief-/Unterflurgaragen

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG

Die im Plan eingetragenen Zufahrten zu den Tiefgaragen sind verbindlich. Andere Zufahrten sind unzulässig.

#### 5. Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG

Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte dienen der Sicherung der öffentlichen Ver- und Versorgungsleitungen. Die Inanspruchnahme ist durch eine Grunddienstbarkeit zwischen Eigentümer und Begünstigtem zu regeln.

#### 6. Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG

Zur Einbindung der neu zu erstellenden Gebäude und des neu anzulegenden Spielplatzes in die bereits eingegrünte bestehende Bebauung und in die Uferbepflanzung des Neckars werden Pflanzgebote für Einzelbäume und Baum- und Buschgruppen festgelegt.



## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.

### 1. Dachneigung

Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag!

Bei asymmetrischen Satteldächern darf als Ausnahme die steilere Dachneigung bis max.  $55^{\circ}$  betragen.

### 2. Dachausbildung

Dachgauben sind unzulässig.

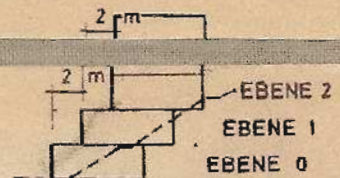
Dacheinschnitte sind nur bis zu Zweidrittel der Gebäudelänge zulässig.

### 3. Baukörpergestaltung

Im Bereich mit dem Einschrieb "gestaffelte Baukörper" sind die Baukörper ab 20 m Länge um mind. 2,5 m horizontal gegeneinander zu verstaffeln.

Im Bereich mit dem Einschrieb "Terrassierte Baukörper"

sind die Geschosse um mind. 2 m pro Geschos zurückzusetzen. Dies gilt zumindest für die beiden untersten Geschosse (Ebene 1. u. 2. siehe Skizze) und hierbei auf mindestens  $\frac{2}{3}$  der Gebäudelänge.





# VERFAHRENSVERMERKE:

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22. MAI 1978 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2221) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 25. AUG. 1978 öffentlich bekanntgemacht.

## 2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung erfolgte gem. § 2a Abs. 1 BBauG am 30. AUG. 1978 bzw. in der Zeit vom 31. AUG. 1978 bis 14. SEPT. 1978.

## 3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat hat am 19. FEB. 1979 den Bebauungsplan als Entwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

## 4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat vom 19. MÄRZ 1979 bis 27. APRIL 1979 in Tübingen öffentlich ausgelegen.

## 5. SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 11. JUNI 1979 als Satzung beschlossen.

## 6. GENEHMIGUNG:

Der Bebauungsplan wurde durch Erlaß des Reg. Präs. Tübingen gemäß § 11 BBauG am 9. NOV. 1979 mit Erlaß Nr. 1105/79 genehmigt.

## 7. INKRAFTTRETEN:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24. NOV. 1979 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

## **Tübinger Höhen**

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.