

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

BEBAUUNGSPLAN

M. 1 : 500

-GARTEHAUSGEBIET WANNE UND KLEINGARTENGEBIET OB DER STELLE -


TÜBINGEN. DEN 30.10.1981
BÜRGERMEISTERAMT

IV.



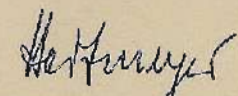
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



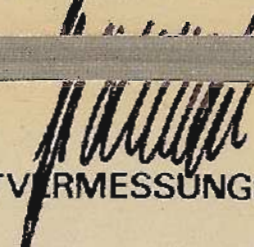
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT



STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER : PASINI

379

ÜBERSICHTSPLAN 1:5000 AUSZUG AUS DEM FNP.



Gartenhausgebiet

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1-27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763) wird festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V.m. § 10 BauNVO)

Der westliche Teil des Planbereiches ("Wanne") wird als Sondergebiet "Gartenhausgebiet" festgesetzt.

Zulässig sind Gartenhäuser, d.h. kleine, eingeschossige Bauwerke, in einfacher Ausführung, ohne Feuerstätten. Die Nutzung wird beschränkt auf die Unterbringung von Gartengeräten und anderen für den Aufenthalt von Personen auf dem Grundstück benötigten Gegenständen. Außerdem sollen sie vor Unbilden der Witterung schützen und nur dem stundenweisen Aufenthalt dienen. Eine Wohnnutzung ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Entsprechend den Richtlinien des Kleinbautenerlasses des IM vom 21.11.1978 sind nur Gartenhäuser bis 25 cbm umbauten Raum, einschließlich Sockel, Vordach und überdachter Terrasse zulässig.

Trockenaborte sind nur als An- oder Einbauten bis 1,5 qm Grundfläche ohne Anrechnung auf den umbauten Raum zulässig.

Die Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen ab Erdgeschoßfußbodenhöhe, wird auf max. 3,5 m begrenzt.

Ein talseitiger Sockel darf 1 m, ein bergseitiger Sockel 0,15 m nicht überschreiten.

Auf den Grundstücken ist jeweils nur ein Gebäude zulässig. Die Zulässigkeit von einem Trockenabort bleibt hiervon unberührt. Bei Grundstücken über 16ar ist als Ausnahme zusätzlich eine Geschirrhütte nach dem Kleinbautenerlaß des IM zulässig, wenn der Bedarf nachgewiesen wird

3. Grundstücksgröße

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)

Die Mindestgrößen der Gartenhausgrundstücke wird auf 800 qm in Zone A und 500 qm in Zone B festgesetzt.

4. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Überdachte Sitzplätze sind nicht zulässig.

Bauliche Anlagen für Schweinehaltung sind unzulässig.

Sitzplätze und Pergolen sind nur bis zu einer Grundfläche von 10 qm zulässig.

5. Stellplätze und Caragen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Stellplätze sind nur mit nicht geschlossener Oberfläche, z.B. geschottert oder in Form von Betonrasensteinen zulässig.

Caragen sind nicht zulässig.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

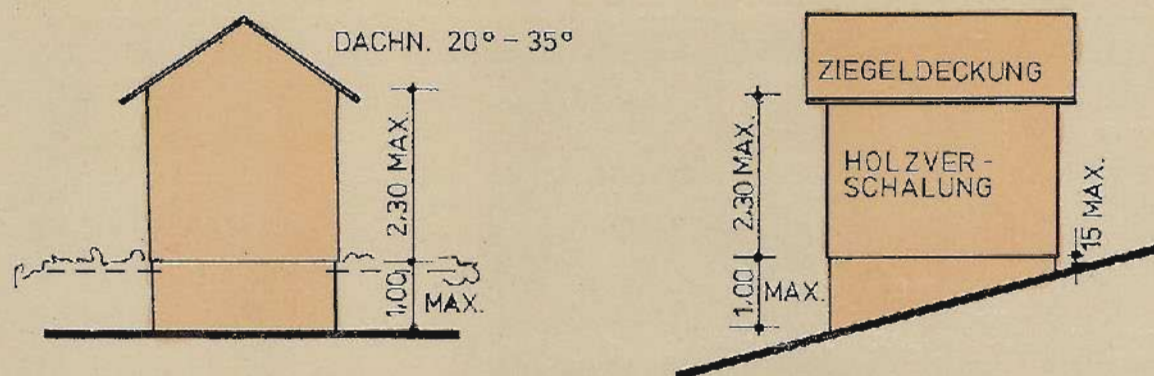
Die Grundstücke sind nur mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 382), zuletzt geändert am 12.2.1980 (GBl. S. 116) wird festgesetzt:

1. Gestaltung der Gartenhäuser

siehe Regelquerschnitt



1.1 Die Außenwände sind mit Holz zu verschalen und mit braunen Farbtönen zu behandeln.

1.2 Das Dach ist als Satteldach und mit einer Dachneigung von 20° bis 35° auszubilden.

Zur Dacheindeckung sind nur Ziegel^V zu verwenden und rotbraunes Wellasbestzement

2. Als Einfriedigungen sind nur Zäune und Hecken zulässig. Zäune sind mit Holzpfeosten und Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.

Für Tore können ausnahmsweise Stahlpfeosten sowie ein einfacher dunkel gestrichener Stahlrahmen mit Maschendraht zugelassen werden, wenn eine Höhe von 1,30 m und eine max. Breite von 3,0 m nicht überschritten wird.

3. Stützmauern

Stützmauern sind nur als Natursteinmauerwerk bis zu einer max. Höhe von 1 m zulässig.

4. Aufschüttungen, Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu 1 m Höhe zulässig.

5. Freileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

Kleingartengebiet

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Der östliche Teil des Planbereiches wird als öffentliche Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Kleingartengebiet" festgesetzt.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Kleingartengebiet sind Geschirrhütten bis 15 cbm umbauten Raum mit einem Fenster und einem Vordach bis zu 1 m Auskragung zulässig. Das Vordach wird auf den umbauten Raum nicht angerechnet.

Gewächshäuser, die Gebäude i. S. des § 2 Abs. 2 LBO darstellen, sind nicht zulässig.

Unzulässig sind Unterkellerungen und Feuerstätten.

Trockenaborte sind nur als Anbauten bis 1,5 qm Grundfläche zulässig.

In dem gesondert ausgewiesenen Baustreifen "Lagergebäude" ist ein Gebäude dieser Nutzung mit max. 50 cbm zulässig.

3. Überbaubare Fläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 BBauG)

Die Errichtung einer Geschirrhütte ist nur innerhalb der im Plan dargestellten überbaubaren Fläche zulässig.

Die Mindestgröße eines mit einer Geschirrhütte überbaubaren Teilgrundstückes muß 200 qm betragen.

4. Stellplätze und Caragen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

Stellplätze sind nur innerhalb der gesondert ausgewiesenen Fläche zulässig. Sie sind mit nicht geschlossener Oberfläche (z.B. geschottert oder Betonrasensteine) herzustellen.

Garagen sind nicht zulässig.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Geschirrhütten sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 15° bis 25° auszubilden.
2. Die Außenwände der Geschirrhütten und des Lagergebäudes sind einheitlich mit dunkelbrauner Holzverschalung zu versehen. Andere Materialien oder Anstriche sind unzulässig.
3. Die Traufhöhe darf max. 2,30 m, die Firsthöhe max. 2,80 m betragen. Als Dacheindeckung sind nur Ziegel zugelassen.
4. Abgrabungen und Auffüllungen sind nur im Zusammenhang mit der Errichtung der Geschirrhütten und nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.
5. Als Einfriedigung ist nur ein hinterpflanzter Zaun um das Gesamtgrundstück Flst.Nr. 3001/1 und 2982 zulässig, der mit Holzpfosten und Maschendraht bis zu einer Höhe von 1,30 m auszubilden ist.
6. Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am **22. 6. 1981** in öffentlicher Sitzung beschlossen und am **2. 7. 1981** öffentlich bekanntgemacht.

2. BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG erfolgte am **9. 7. 1981** und in der Zeit vom **10. 7.** bis **24. 7. 1981**.

3. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am **14. 12. 1981** den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom **25. JAN.** bis **26. FEBR. 82** beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentlich ausgelegen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in öffentlicher Sitzung am **10. MAI 82** als Satzung beschlossen.

6. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlaß des Reg. Präs. Tübingen vom **3. SEPT. 82** /Nr. genehmigt.

7. INKRAFTTRETEN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am **11. 9. 82** ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.



GENEHMIGT MIT VERFÜGUNG

VOM 3.9.1982 NR. 1060/82

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 3.9.1982

Tübinger Höhen

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