



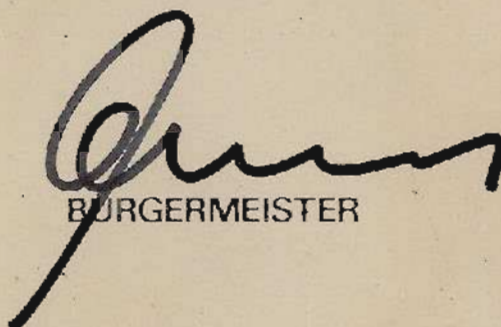
**UNIVERSITÄTSSTADT  
TÜBINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN BERNHALDE/WALDSTR.  
M 1:500**

*Nr. 386*

TÜBINGEN. DEN 30. SEPTEMBER 1983/  
BÜRGERMEISTERAMT 22. MÄRZ 1984

IV



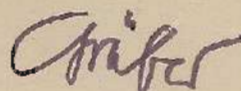
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT



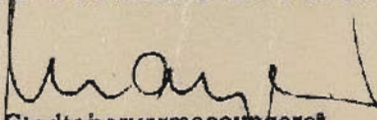
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT



STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT

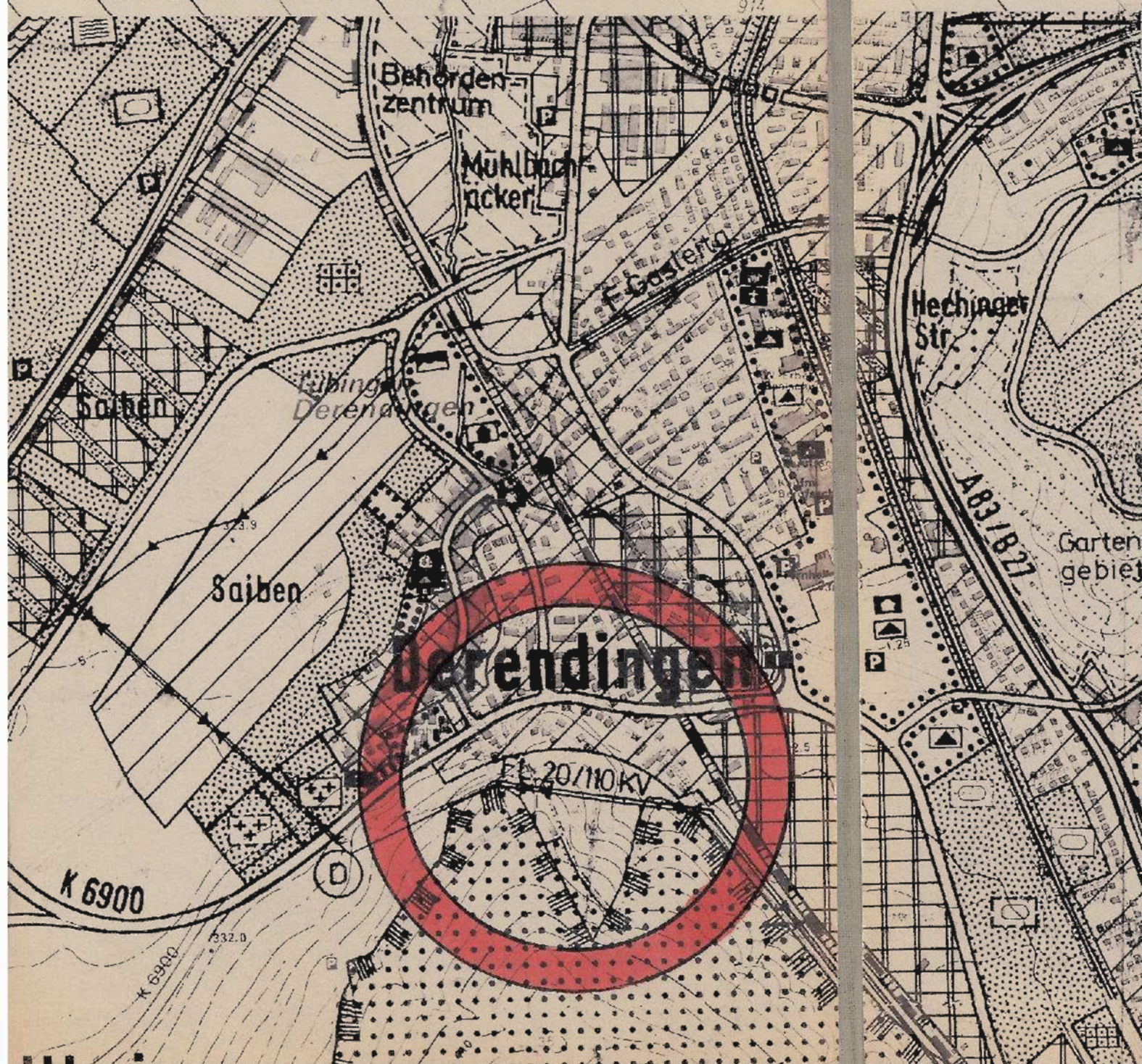


Stadtobervermessungsrat  
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR



# AUSZUG AUS DEM FNP - PLAN

M 1:10 000





## Textliche Festsetzungen Bebauungsplan "Bernhalde/Waldstraße"

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) mit den Änderungen der Beschleunigungsnovelle vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V. mit §§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

- In Anwendung von § 1 Abs. 6 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - 5 nicht Bestandteil des Planes.
- In Anwendung von § 4 Abs. 4 BauNVO sind in Teilbereichen max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (siehe Planeintrag!).

Mischgebiet (MI)

Siehe Planeintrag!

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V. mit §§ 16 - 21a BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) siehe Planeintrag!.
- Mit der Festsetzung +U ist ein anrechenbares Untergeschoß mit der Festsetzung +D ein anrechenbares Dachgeschoß im Sinne von § 2 Abs. 8 Landesbauordnung (LBO) zulässig.
- In Anwendung von § 16 Abs. 3 BauNVO wird in Teilbereichen eine Höchstgrenze in Form der Traufhöhe festgesetzt (siehe Planeintrag!).

#### 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG i.V. mit § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet gilt offene Bauweise, die in Teilbereichen eingeschränkt ist (siehe Planeintrag!).



#### 4. Zufahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)

In bestimmten Bereichen ist kein Verkehrsanschluss der angrenzenden Grundstücken an die K 6900 zulässig. (Siehe Planeintrag!)

#### 5. Sichtflächen und von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Die für die Verkehrssicherheit ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher baulichen oder sonstigen sichtbehindernden Nutzung mit mehr als 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Garagen und Nebenanlagen i.S.v. § 14 BBauG unzulässig.

#### 6. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG)

Die "private Grünfläche" dient der kleingärtnerischen Nutzung bzw. der Anlage von Obstgärten. Die bauliche Nutzung dieses Bereiches wird auf Geschirrhütten bis 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum und Einzäunungen entsprechend Kleingärtnererlaß des Innenministeriums vom 21.11.1978 beschränkt.

Ausgenommen hiervon sind die privaten Grünflächen zwischen Bahnlinie und Weg 7099. In diesem Bereich sind Zäune und Geschirrhütten von 15 m<sup>3</sup> mit einer Fensterfläche bis zu 1 qm sowie einem bis zu 1 m auskragenden Vordach zulässig, das auf den Rauminhalt nicht angerechnet wird.

#### 7. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Siehe Planeintrag!

#### 8. Pflanzgebot, Pflanzbindung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Im Sinne einer landschaftsgemäßen Eingrünung und als Emissionsschutz (Lärm, Staub und Sicht) werden Pflanzgebote und Gebote zur Pflanzhaltung festgesetzt.

Im östlichen Planbereich entlang des Bahnkörpers sind kleinkronige nicht hochwachsende Bäume zu pflanzen.



## B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 111 der Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO) vom 20.6.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 12. Februar 1980 (GBl. S. 116) wurden folgende Festsetzungen getroffen:

### 1. Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung siehe Planeintrag!

Anthrazitfarbene und schwarze Dacheindeckungen sind unzulässig.

### 2. Nebenanlagen

Geschirrhütten sind in Holzverschalung herzustellen.

### 3. Einfriedigungen

Die an das Bundesbahngrundstück anstoßenden Flurstücke sind an der Grenze zur Bahn mit einem durchgehenden Maschendrahtzaun ohne Öffnung = Mindestbreite 1,2 m - zu schließen.

### 4. Werbeanlagen

Das Anbringen von Anlagen der Außenwerbung entlang der K 6900 ist auf eine Tiefe von 20,00 m unzulässig.

Im übrigen Bereich sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Traufe bis max. 2 qm zulässig. Ausgenommen hiervon sind auf die Hauswand aufgemalte Werbeschriften.

Plakatanschlagetafeln sind unzulässig.

## Hinweis

Bei dem Kulturdenkmal handelt es sich um eine Friedhofanlage mit Gräbern aus der Merowingerzeit (6.7.Jg. n. Chr.). Bei Bodenveränderungen innerhalb des dargestellten Bereiches ist das Landesdenkmalamt, Referat Bodendenkmalpflege Tübingen, einzuschalten.



GENEHMIGT MIT VERFUGUNG

VOM 7.8.1984 NR. 1054/84

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

TÜBINGEN, DEN 7.8.1984

*[Handwritten signature]*

## **Tübinger Höhen**

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