

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN

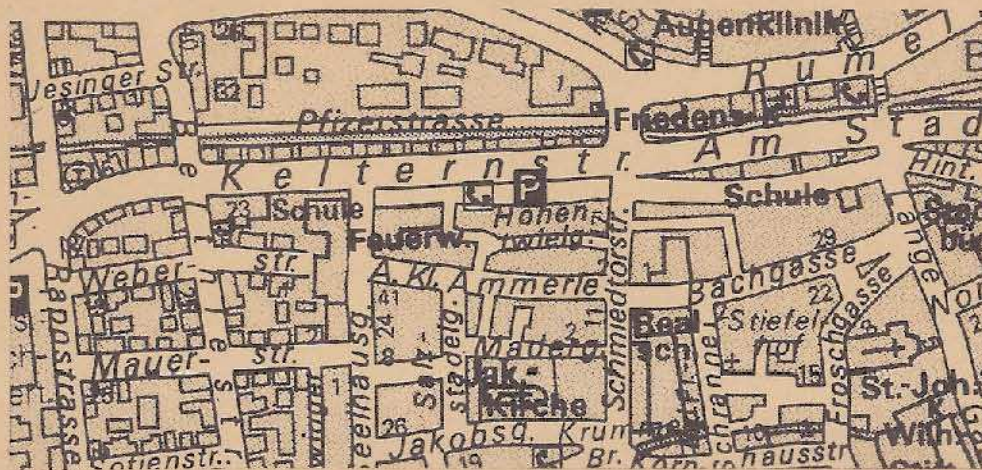
**SONDERAMT
ALTSTADTSANIERUNG**

BEBAUUNGSPLAN

„KELTERNPLATZ,,

IN DER FASSUNG VOM : 10. MAI 1988 / 15. MÄRZ 1989

Als Entwurf orientiert
ausgelegte Planfassung



BÜRGERMEISTERAMT

IN VERTRETUNG

SONDERAMT

ALTSTADTSANIERUNG


BÜRGERMEISTER


STADTBAUDIREKTOR

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund §§ 9 (1-3) und 39h (1-4) Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6. Juli 1979 und §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977, wird folgendes festgesetzt:

2.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1-3) BBauG in Verbindung mit §§ 1 - 15 BauNVO)
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

In den als Mischgebiet bezeichneten Baugebieten sind in Anwendung von § 1 (7) BauNVO in den Geschossen oberhalb des ersten Obergeschosses über eingetragener FKH bzw. Straßenniveau nur Wohnnutzungen zulässig und bei Nutzungsänderungen und Neubauten herzustellen; in den als Besonderes Wohngebiet bezeichneten Baugebieten gilt dies für die Geschosse oberhalb des Erdgeschosses.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 17 - 21a BauNVO)
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgelegt; als Mindestgrenze gilt $Z = 11$ sofern nicht im Plan eine geringere Geschoszahl ausgewiesen ist.

Die im Plan ausgewiesenen privaten Grünflächen können bei der Berechnung der Grund- und Geschosflächenzahl nicht herangezogen werden.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1) BBauG in Verbindung mit §§ 22 und 23 BauNVO)
siehe Planeintrag (Nutzungsschablone).

An den Baulinien und Baugrenzen kann ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der im Plan eingetragenen Stellplätze, nicht zulässig. Zufahrten von den öffentlichen Flächen auf die Grundstücke sind je Grundstück nur in einer Breite von höchstens 4,0 m zulässig. Die festgesetzten Baulinien und -grenzen gelten auch unterirdisch; Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der erhaltenswerte Grünbestand nicht beeinträchtigt wird. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher bestehenden Baulinien werden hiermit aufgehoben.

2.4 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)

Die Stellung der Gebäude wird durch die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Laufrichtungen der Dachflächen bestimmt. Eine abweichende Stellung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie städtebaulich begründet ist.

2.5 Grünflächen, Pflanzgebote, Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 (1) Ziff. 25 BBauG) siehe Planeintrag.

Auf den Baugrundstücken sind die nicht bebaubaren Flächen als Grünflächen

anzulegen.

Abgrabungen, die zu einer Beeinträchtigung erhaltenswerter Grünbestände führen, sind nicht zulässig.

2.6 Erhaltung baulicher Anlagen

(§ 39b (1-4) BBauG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn dies erforderlich ist, um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund § 73 der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 wird folgendes festgesetzt:

3.1 Abstandsflächen

Für die Gebiete mit offener Bauweise wird die Zulässigkeit reduzierter seitlicher Grenzabstände von mindestens 2,0 m gemäß § 7 (3) LBO festgelegt.

Hinweise:

1. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Stadtbildsatzung vom 26. März 1979; auf die Festsetzungen der Stadtbildsatzung wird verwiesen.
2. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Altstadtgebiet" vom 1.3.88/7.4.89; auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplans wird verwiesen.
3. Im Plangebiet dieses Bebauungsplans ist bei Bodeneingriffen mit stadtgeschichtlichen Funden zu rechnen; sie sind nach § 20 DschG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 12.3.1984 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Bundesbauges.(BBauG) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 6.7.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 BBauG erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 16.7.1985 und in der Zeit vom 17.7.1985 bis 31.7.1985 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Abs. 5 BBauG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 2.12.1985 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 17.10.1988 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. /17.4.1989

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 5.11.1988 / 28.4.1989 in der Fassung vom 10.5.1988 von 21.11.1988 bis 21.12.1988 in der Fassung vom 10.5.1988 / 15.3.1989 von 8.5.1989 bis 8.6.1989 öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 4.9.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 73 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lageplan M 1 : 500 mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 10.5.1988 / 15.3.1989 sowie die Begründung vom 10.5.1988 / 15.3.1989

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 26.10.1989

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 15.12.1989 Nr. 22-32/2511.2-1/1097/89 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 19.12.1989

Bürgermeisteramt
In Vertretung

(Blanke)
Bürgermeister

INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 22.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
Tübingen, den 22.12.1989

Sonderamt
Altstadtsanierung

Feaschell
Stadtbaudirektor

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 15. 12. 1989
Nr. 22-32 2/2511.2-1/1097/89 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 15. 12. 1989

REGIERUNGSPRÄSIDIUM

Matt



Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2
Planzeichenvorordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:

TÜBINGEN, DEN 15. März 1989

STADTMESSUNGSAMT

[Handwritten signature]
(SPANAGEL)

STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

Tübinger Höhen

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