



Als Entwurf öffentlich
ausgelegte Planfassung

[illegible]

BÜRGERMEISTER AM
IN VERTRETUNG
[Signature]
(BLANKE)
BÜRGERMEISTER

Fromm
(FROMM)
STADTBAUDIREKTOR

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S.1763) wird festgesetzt:

1. Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

In Anwendung von § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1, 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB

Zulässig sind "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

3. Private Grünfläche

In der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen und Bodenversiegelungen unzulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) siehe Planeeintrag.

5. Bauweise

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

1. In allgemeinen Wohngebiet wird offene Bauweise "o" festgesetzt.

2. Auf der Gemeinbedarfsfläche wird abweichende Bauweise "a" festgesetzt, d.h. offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen bis max. 60 m.

6. Überbaubare Grundstücksfläche

In Anwendung von § 23 BauNVO können Balkone bis zu einer Auskragung von 2,5 m ab Baugrenze und einer Länge je Balkon von 5,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

7. Pflanzgebot/Pflanzenerhaltungsgebot

§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB

Zulässig sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze.

Die festgesetzten Bäume, Sträucher und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.06.1972 (GBl.S.352) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl.S.770) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Dachform

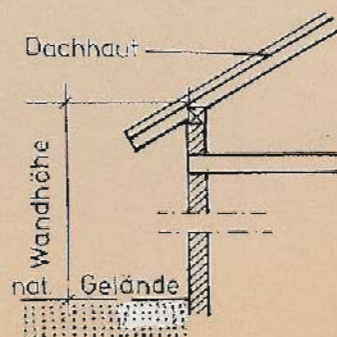
Siehe Planeintrag!

2. Dachdeckung

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur naturrote bis braune Ziegel oder diesen Farben entsprechende Dachsteine zulässig.

3. Wandhöhe

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Wandhöhe - gemessen ab natürlichem Gelände am Hausgrund - auf höchstens 7,2 m festgesetzt.



4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis max. $0,2 \text{ m}^2$ an Gebäude und unbeluchtet zulässig. Anlagen und Einrichtungen, die dem Anschlag von Plakaten oder anderen werbewirksamen Anschlägen dienen, sind nicht zulässig.

5. Abgrabungen

Abgrabungen am Hausgrund zum Zwecke der Belichtung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoß sind unzulässig.

6. Stellplätze

Stellplätze sind durch Büsche oder Hecken einzufassen und durch begrünte Pergolen zu überdecken.

Stellplätze und deren Zufahrten sind nur auf Schotterrasen, Rasengittersteinen oder wassergebundener Decke zulässig.

7. Einfriedigungen

1. Auf der "Gemeinbedarfsfläche" sind Einfriedigungen in Form von offenen Einzäunungen, Mauern und Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

2. Im "allgemeinen Wohngebiet" sind als Einfriedigungen offene Einzäunungen bis zu einer Höhe von 1,3 m und Hecken zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 07.03.1988 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Dieser Beschluß wurde am 18.04.1988 ortsüblich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 26.04.1988 und in der Zeit vom 27.04.1988 bis 11.05.1988 mit Gelegenheit zur Äußerung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes am 27.04.1988 beteiligt.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 20.03.1989 den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 03.04.1989
in der Fassung vom 10.02.1989 von 12.04.1989 bis 12.05.1989
in der Fassung vom von bis
öffentlich ausgelegen.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 03.07.1989 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 10.02.1989 sowie die Begründung vom 10.02.1989

Die Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 05.09.1989

Bürgermeisteramt
In Vertretung


(Blanke)
Bürgermeister

ANZEIGEVERFAHREN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 12.02.1990 Nr. 22- 32/2511.2- 1/1078/89 abgeschlossen.

AUSFERTIGUNG

Tübingen, den 28.02.1990

Bürgermeisteramt
In Vertretung


(Blanke)
Bürgermeister

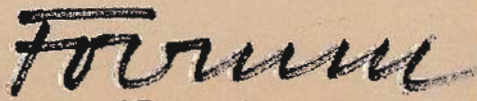
INKRAFTTRETEN

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 05.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tübingen, den 05.03.1990

Stadtplanungsamt


(Fromm)
Stadtbaudirektor

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit der Liegenschaftskataster in
Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt:

Tübingen, den 11.04.1989

STADTMESSUNGSAMT


(MAYER)
STADTOBERVERMESSUNGSRAT

403

DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § II BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 12.2.1990
Nr. 22-32/2511.2-1/1078189 ABGESCHLOSSEN

TÜBINGEN, DEN 12.2.1990
REGIERUNGSPRÄSIDIUM *Matt*



Tübinger Höhen

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