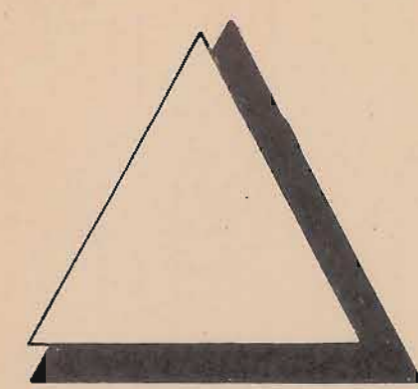


BEBAUUNGSPLAN M 1:500 „KINDERGARTEN HOREMER“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 06.12.1986 (BRG I.S. 2253) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BRG I.S. 1703) wird festgesetzt:

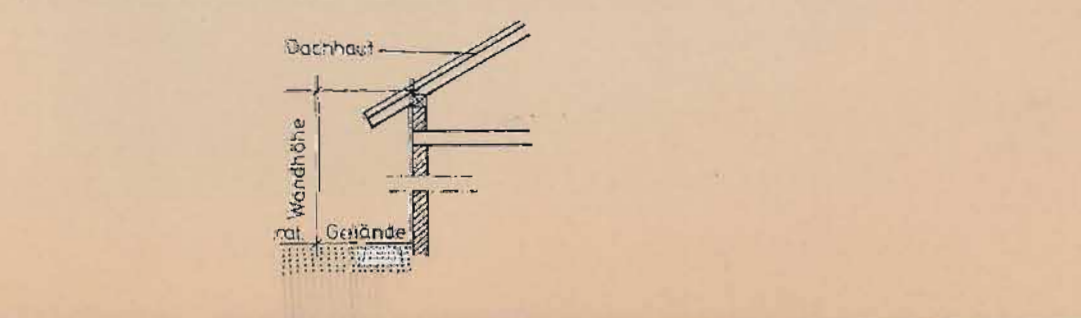
- Allgemeines Wohngebiet (W) § 4 BauNVO
In Anwendung von § 1 Abs. 8 Ziff. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 1, 2, 4, 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB
Zulässig sind „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.
- Private Grünfläche
In der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen und Bodenverfestigungen unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BauGB, §§ 18 - 21a BauNVO
Zahl der Vollgeschosse (Z), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) siehe Planantrag.
- Bauweise § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB und § 22 BauNVO
1. In allgemeinen Wohngebiet wird offene Bauweise „a“ festgesetzt.
2. Auf der Gemeindefläche wird zwischenweise Bauweise „a“ festgesetzt, d.h. offene Bauweise, jedoch mit Gebäudelängen bis max. 50 m.

- Überhöhte Grundstücksfläche
In Anwendung von § 22 BauNVO können Balkone bis zu einer Auskragung von 2,5 m ab Baugrube und einer Länge je Balkon von 5,0 m höhenweise zugelassen werden.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB
Zulässig sind nur stützende, stützende/verankernde Lagersysteme. Die stützenden Systeme, Stützen und Hecken sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB
In allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbauten Fläche zulässig.
- Bauvorschriften § 23 der Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20.08.1972 (BRG I.S. 3262) in der Fassung vom 28.11.1983 (BRG I.S. 3798) und folgende Festsetzungen getroffen:

- Dächer
Siehe Planantrag.
- Dachdeckung
In allgemeinen Wohngebiet sind nur natürliche wie rauhe Ziegel oder dessen Farben entsprechende Dachziegel zulässig.
- Mauern
In allgemeinen Wohngebiet sind die Mauern - gemessen an äußerlicher Geländehöhe - auf höchstens 7,2 m festgesetzt.



- Verkleidungen
Verkleidungen sind nur an der Fassade der Gebäude bis max. 0,2 m an Höhe und umschrieben zulässig. Anlagen und Einrichtungen, die der Anschlag von Plaketten oder anderen verkehrsrechtlichen Kennzeichen dienen, sind nicht zulässig.
- Abgrenzungen
Abgrenzungen am Hausgrund sind Zwecke der Sicherung von Außenbalkonen in Untergeschoss sind unzulässig.

- Stellplätze
Stellplätze sind durch Böschungen oder Hecken einzufrieden und durch geeignete Pflanzungen zu verdecken.
Stellplätze und deren Zufahrten sind nur auf Schottergründen, Rasengründen oder weichen Untergründen (z.B. Kies) zulässig.

- Einfriedigungen
1. Auf der „Bauweise“ sind Einfriedigungen in Form von offenen Einfriedigungen, Mauern und Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
2. In „allgemeinem Wohngebiet“ sind als Einfriedigungen offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,0 m und Hecken zulässig.

VERFAHRENSMERKEL:

AUFTEILUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 27.03.1988 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschließen. Dieser Beschluss wurde am 18.04.1988 öffentlich bekanntgemacht.

BÜRGERBETEILIGUNG
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 28.04.1988 und in der Zeit vom 27.05.1988 bis 11.05.1988 mit Gelegenheit zur Anhörung sowie Erörterung der Planung.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans am 27.03.1988 beteiligt.

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

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan Entwurf mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung am 23.03.1989 in der Fassung vom 10.02.1989 von 12.04.1989 bis 12.05.1989 in der Fassung vom 10.02.1989 von 12.04.1989 bis 12.05.1989 öffentlich ausgelegt.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 03.07.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB, § 13 Landesordnung und § 14 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Maßgebend ist der Lappen M 1:500 mit allen baulichen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 10.02.1989.

ANZEIGEVERFAHREN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BauGB dem Regierungspräsidium Tübingen angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde mit Verfügung vom 17.02.1989 Nr. 22/2311/7-1/1989/89 abgeschlossen.

AUSPFEILUNG
Tübingen, den 18.02.1989

INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 05.02.1990 öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Tübingen, den 05.02.1990

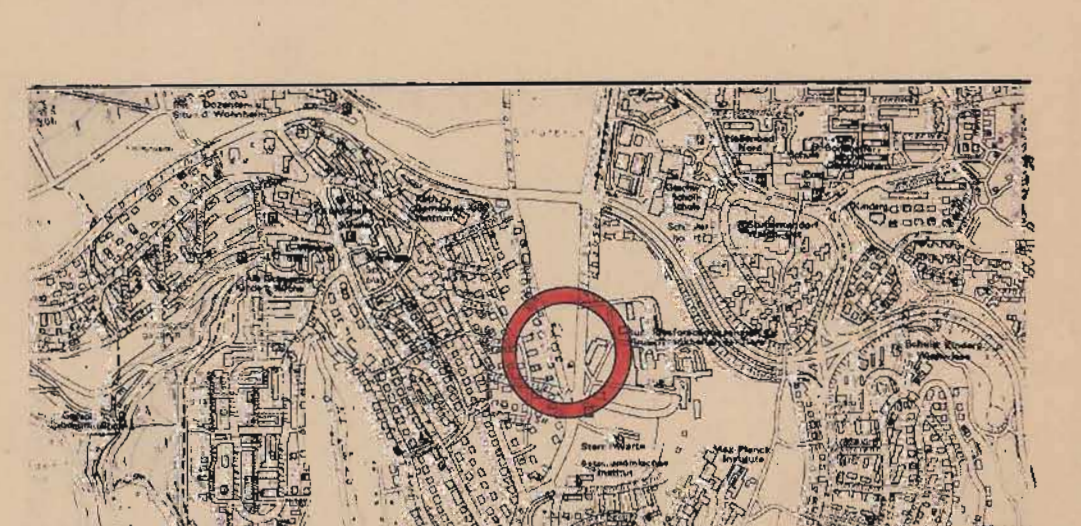
STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR

UNIVERSITÄTSSTADT TÜBINGEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN „KINDERGARTEN HOREMER“

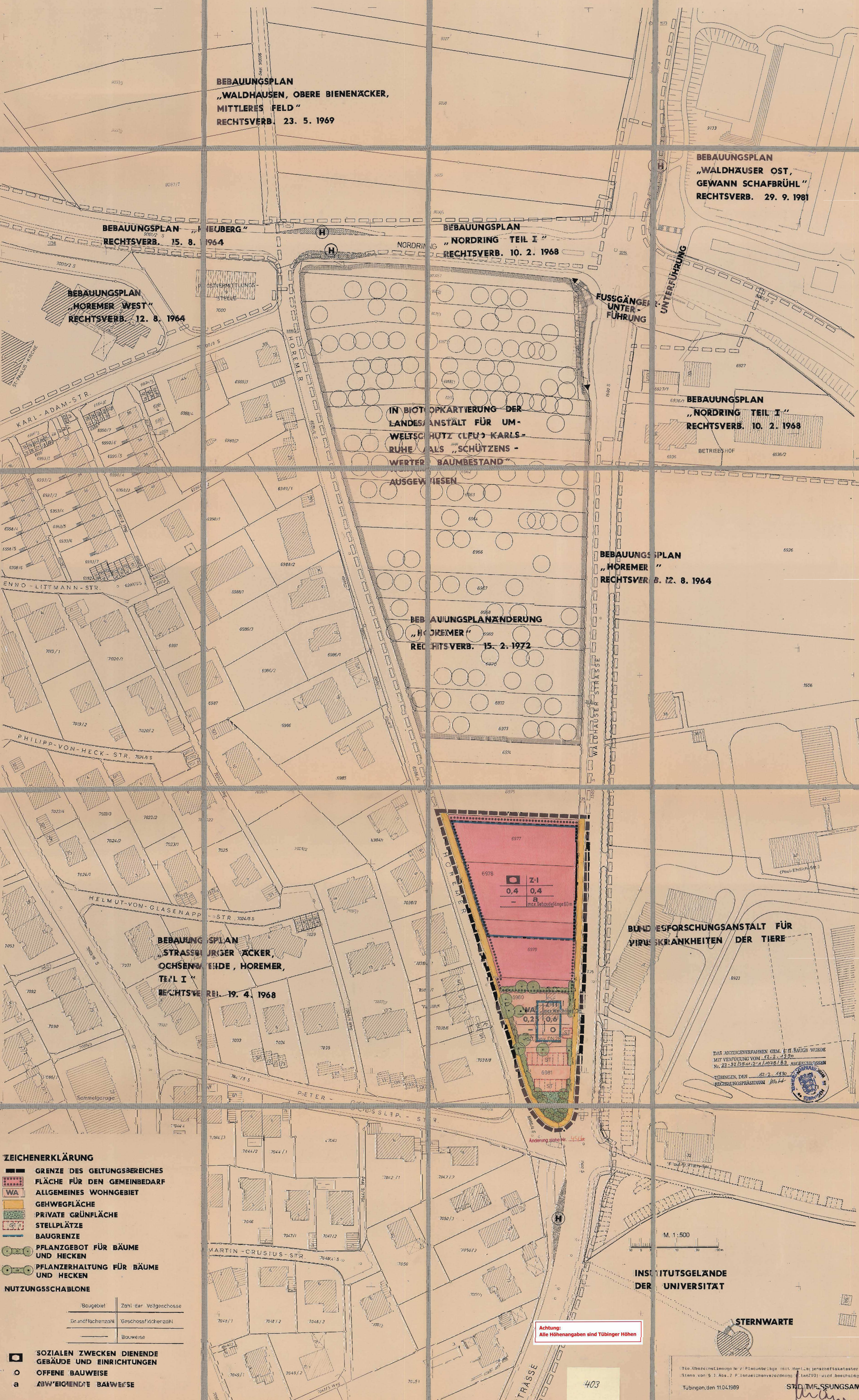
Als Entwurf öffentlich auslegte Planfassung

IN DER FASSUNG VOM 10.02.1989



BÜRGERMEISTERAMT
IN VERBRETUNG
STADTPLANUNGSAMT

STADTBAUDIREKTOR



ZEICHENERKLÄRUNG	
	GRNZE DES GELTUNGSBEREICHES
	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	GEHWEGFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	STELLPLÄTZE
	BAUGRENZE
	PFLANZGEBOT FÜR BÄUME UND HECKEN
	PFLANZERHALTUNG FÜR BÄUME UND HECKEN
NUTZUNGSSCHABLONE	
	Baugebiet
	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl
	Geschossflächenzahl
	Bauweise
	SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	OFFENE BAUWEISE
	ABWICHELNDE BAUWEISE

Achtung: Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen

403

Die Übersichtsplanung der Planungsblätter ist durch die Geschäftsstelle des Stadtplanungsamts Tübingen, den 11.04.1989

STADTPLANUNGSAMT
STADTBAUDIREKTOR