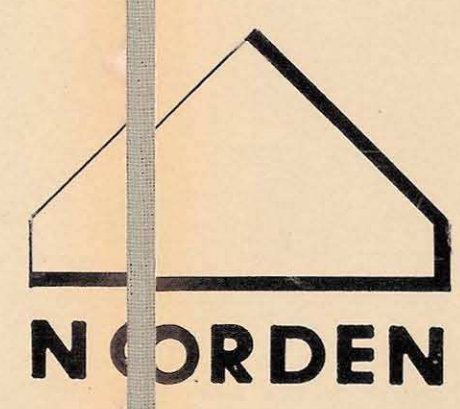


STADTTEIL PFRONDORF BEBAUUNGSPLAN „BLAIHOFSTRASSE - NÖRDL. TEIL“

M. 1:500

5046



- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- HERAUSFALLENDE BAUGRENZE
 - BESTEHENDE BAUGRENZE
 - NEUE BAUGRENZE
 - GELTUNGSBEREICH
 - ALLGEM. WOHNGEBIET
 - PRIVATE GRÜNLICHE
 - FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- NUTZUNGSSCHABLONE**
- A** ANRECHENBARES GESCHOSS
 - U** ANRECHENBARES UTERGESCHOSS
 - ED** NUR EINZEL-U. DOPPELHAUSER ZUL.
 - ABGRENZUNG UTERSCH. NUTZUNG
 - GEH-FAHR-U. LEITUNGSRECHT
 - FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (PFLANZGEBOT) VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Blaihofstraße, nördl. Teil"

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Gen. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2356) mit den Änderungen der Beschleunigungsstelle vom 08.07.1979 (BGBl. I S. 400) in Verbindung mit den §§ 1 - 27 der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung vom 15.01.1977 (BGBl. I S. 107) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BBauG i.V.m. den §§ 1 - 15 BauVO)

a) allgemeines Wohngebiet (W0)

In Teilflächen sind je Wohnfläche maximal 2 Wohnungen zulässig (siehe Flächennutzungsplan - Nutzungsbezeichnungen)

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG i.V.m. den §§ 16 - 21 BauVO)

Mit der Festsetzung "W0" ist ein anrechenbares Wohngebiet, mit der Festsetzung "W1" ein anrechenbares Einzel- oder Doppelhausgebiet im Sinne von § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) zulässig.

3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG i.V.m. § 12 BauVO)

In diesem Flächengebiet gilt offene Bauweise, mit Einzeleingängen (siehe Flächennutzungsplan - Nutzungsbezeichnungen)

4. Freizeithaltende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG)

Auf der von der Bebauung freizuhaltenden Fläche sind Stellplätze und Garagen einbaufähig, dies gilt nicht für Stellplätze mit Kassenstreifen.

5. Private Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 5 BBauG)

Die "private Grünfläche" dient der kleinteiligen Nutzung bzw. der Anlage von Kleingärten (Kleingärten). Die bauliche Nutzung dieses Bereiches wird auf Gartengrundstücke bis 15 qm Baufläche beschränkt, die Flächenumgrenzung entsprechend der Kleingartenverordnung des Innenministeriums vom 21.11.1978 sind Kleingärten im Sinne von § 2 Abs. 8 der Landesbauordnung (LBO) zulässig.

6. Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 6 BBauG)

Auf den landwirtschaftlichen Flächen sind nur Schuppen ohne Fensteröffnungen und ohne Fenster bis 50 qm Grundfläche und bis 5 m Höhe zulässig, die einem landwirtschaftlichen Betrieb i.S. von § 164 BBauG dienen.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 7 BBauG)

Die eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung der baulich zugeordneten Grundstücke. Die Fläche darf nicht überbaut werden.

8. Pflanzgebiet

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 8 BBauG)

Zur optischen Gliederung und Einbindung in die Landschaft werden an verschiedenen Stellen Pflanzgebiete für Bäume und Sträucher festgesetzt (siehe Flächennutzungsplan).

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Nach § 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) vom 20.08.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert am 12.01.1980 (GBl. S. 167) werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Hochgestaltung

Mit der Hochgestaltung sind in gewissen Pflanzgebieten bei Regen- und Schneeeinwirkung nur eine bis zu einem Meter hohe, bauliche zulässige, hochform und nachgiebige Pflanzung.

2. Außenmaße

2.1 Zur Gestaltung der Außenmaße sind Mauern, Putz und Holz zu verwenden.

2.2 Außenmaße und landwirtschaftliche Schuppen sind mit Holz zu verschalen.

3. Vorrichtungen

Anlagen und Vorrichtungen, die den Anschlag von Plakaten und ähnlichen Vorrichtungen dienen, sind in gewissen Flächengebieten unzulässig.

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE
- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde nach Empfehlung des Ortschafsausschusses PFRONDORF am 27. August 1982 gemäß § 2 Abs. (1) Bundesbaugesetz (BBauG) in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat der Universität Tübingen am 20. September 1982 beschlossen und am 1. Oktober 1982 öffentlich bekanntgemacht.
2. BÜRGERBETEILIGUNG
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 Abs. (1) BBauG erfolgte am 15. Oktober 1982 und in der Zeit vom 15. Oktober 1982 bis 22. Oktober 1982.
3. AUSLEGUNGSBESCHLUSSE
- Der Gemeinderat der Universität Tübingen hat nach Empfehlung des Ortschafsausschusses PFRONDORF vom 1. Oktober 1982 am 2. Dezember 1983 den Bebauungsplan als Entwurf am 6. Februar 1984 genehmigt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
- Der Bebauungsplanentwurf hat mit Beginn gemäß § 2 Abs. (6) BBauG nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 12. März 1984 bis 13. April 1984 beim Bürgermeisteramt Tübingen öffentliche Auslegung.
5. SATZUNGSBESCHLUSSE
- Der Bebauungsplan wurde nach vorheriger Empfehlung des Ortschafsausschusses PFRONDORF gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat der Universität Tübingen in öffentlicher Sitzung am 14.11.1985 als Satzung beschlossen.
6. GENEHMIGUNG
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Erlass des Reg. Präsid. Tübingen vom 14.12.1985 / Nr. 124/85 genehmigt.
7. INKRAFT TRETEN
- Die Geltung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 BBauG am 14.12.1985 verbindlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

ANSCHLUSSBEBAUUNGSPLAN „BREITE“
GEN. 4.8.1983

Achtung:
Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen



UNIVERSITÄTSTADT TUBINGEN

**STADTTEIL PFRONDORF
BEBAUUNGSPLAN BLAIHOFSTR.- NÖRDL. TEIL
M 1:500**

TÜBINGEN, DEN 29. SEPT. 1983/
BÜRGERMEISTERAMT 24. NOV. 1983
/ 23. SEPT. 1983

[Signature]
BÜRGERMEISTER

STADTPLANUNGSAMT
[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

TIEFBAUAMT
[Signature]
STADTBAUDIREKTOR

STADTMESSUNGSAMT
[Signature]
STADTVERMESSUNGSDIREKTOR

SACHBEARBEITER:
Nr. 5046