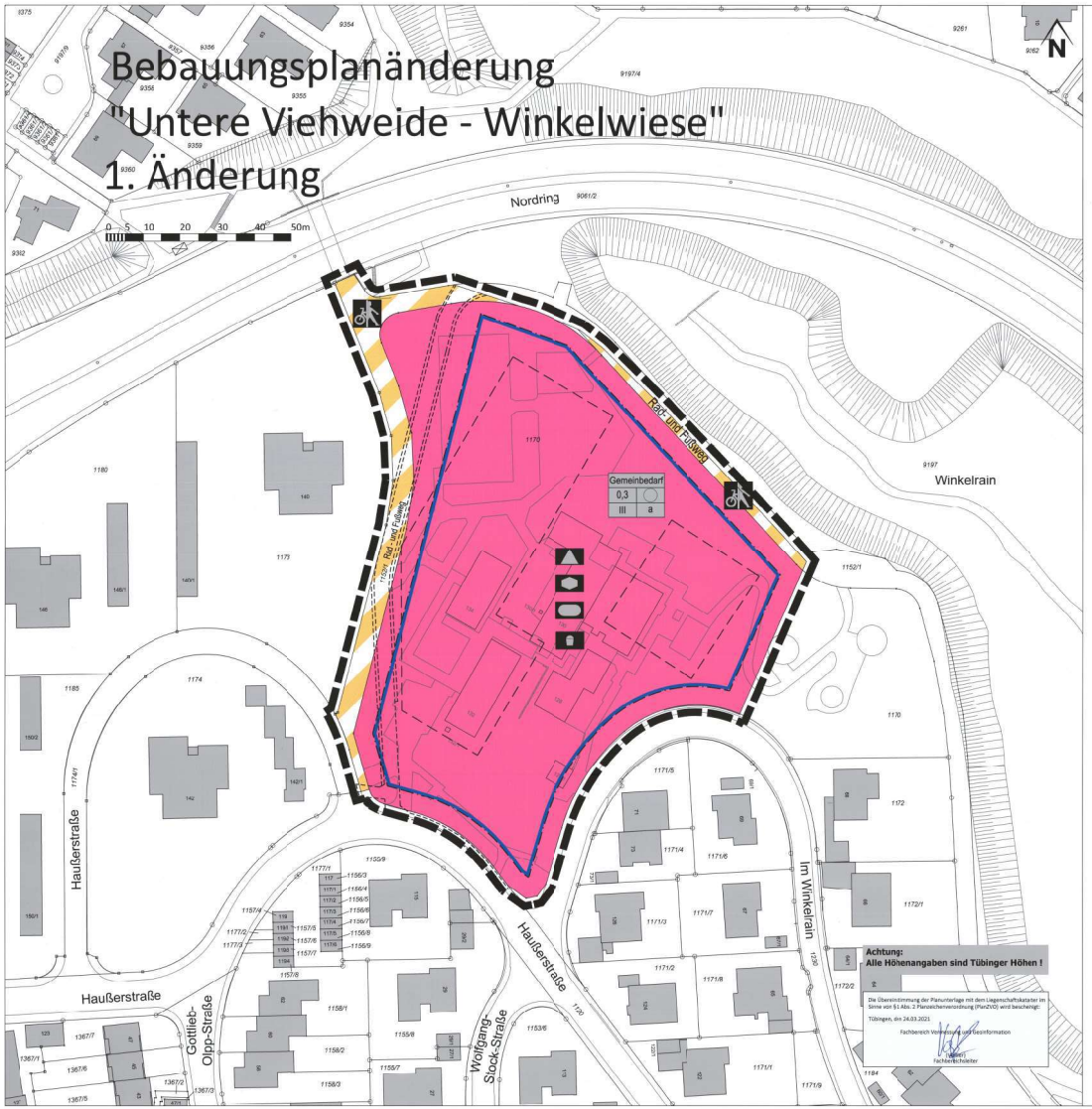
Bebauungsplan - Anlage 3 zur Vorlage 05/2022



Zeichenerklärung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grund-flächenzahl (GRZ)	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise

0,3 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

a Abweichende Bauweise: offen, Baukörperlänge bis 80m

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Schule"

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Sportanlagen"

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Kindergarten"

Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Spielanlagen"

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

fad- und Gehweg

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtlich:

Baugrenze aufgehoben

Verkehrsfläche (Gehweg) aufgehoben

Hinweise:

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 279 "Untere Viehweide - Winkelwiese" vom 22.09.1967, die nicht von der vorliegenden 1. Änderung betroffen sind, gelten unverändert weiter.

Artenschutz
Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Gehölzrodungen, Abbrucharbeiten an Gebäuden sowie sonstige Baufeldfreimachungen außerhalb der Fortpflanzungsperiode europäischer Vogelarten durchzuführen und auf den Zeitraum 01.Oktober bis 28. Februar zu beschränken.
Die Beleuchtungsanlagen der Wege und Freiflächen sind nach § 21 NatSchG mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bezehender Beleuchtungsanlagen. Die Lichtverteilung ist auf die zu beleuchtenden Objekte (Wege- und Platzflächen) zu beschränken und Streulicht weitgehend zu vermeiden.

Baumschutz
Bei Abbruch und Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu treffen.

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster im Sinne von § 1 Abs. 2 Planzeichenverordnung (PlanZVO) wird bescheinigt.
Tübingen, den 24.03.2021
Fachbereich Vermessung und Geoinformation
Fachbereichsleiter

VERFAHRENSVERMERKE

für die Bebauungsplanänderung „Winkelwiese – Untere Viehweide" 1. Änderung und die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift zur Dachform

Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Winkelwiese – Untere Viehweide" mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wurde im vereinfachten Verfahren nach§ 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB begonnen und nach der ersten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der ersten Beteiligung der Behörden uni sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB nach § 13 a BauGB fortgeführt. Auf einen Aufstellungsbeschluss sowie das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § - Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 10.10.2019 wurde im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 07.11.2019 gebilligt. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wurde mit Begründung in der Fassung vom 10.10.2019 nach § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 14.11.2019 vom 21.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020 öffentlich ausgelegt.

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB am 18.11.2019 am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 03.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN UND ERNEUTER AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen hat die zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen am 15.10.2020 behandelt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

Der geänderte Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 13.01.2020 wurde im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung des Gemeinderats der Universitätsstadt Tübingen am 15.10.2020 erneut gebilligt. Gleichzeitig wurde die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von drei Wochen und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift wurde mit Begründung in der Fassung vom 13.01.2020 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung am 22.10.2020 nach § 4 a Abs. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB von 29.10.2020 bis einschließlich 19.11.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Teilen der Planung abgegeben werden.

ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 a Abs. 3 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB am 28.10.2020 erneut am Verfahren beteiligt und mit einer Frist bis 30.11.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN
Die zum Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift eingegangenen Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB wurden im Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen am 28.01.2021 behandelt. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ein.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2021 den Bebauungsplan nach § 10 BauGB und § 4 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen. Maßgebend sind der zeichnerische Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 11.12.2020.

Der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen hat am 28.01.2021 die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften zur nach § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung der o.g. Verfahrensschritte wird bestätigt:

Tübingen, den 24.03.2021 Bürgermeisteramt in Vertretung
Cord Soehlke
Baubürgermeister

AUSFERTIGUNG
Tübingen, den 24.03.2021 Bürgermeisteramt in Vertretung
Cord Soehlke
Baubürgermeister

INKRAFTTRETEN
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Beschluss über die Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften werden nach § 10 Abs. 3 BauGB am 27.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurden der Bebauungsplan und die Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift rechtsverbindlich.

Tübingen, den 27.03.2021 Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften
Barbara Neumann-Landwehr

Tübingen
Universitätsstadt

Bebauungsplanänderung

Fachbereich Planen Entwickeln Liegenschaften

"Untere Viehweide - Winkelwiese" 1. Änderung

Plan Nr.: 279/1

Tübingen, 11.12.2020

Cord Soehlke
Baubürgermeister

Barbara Neumann-Landwehr
FB Planen Entwickeln Liegenschaften