

Textliche Festsetzungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Königstraße - Kirchplatz"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  Baufläche

1.1.1.1. Zulässig innerhalb der Bauflächen sind:
- Wohngebäude

1.1.1.2. Es sind gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1.2.1.  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

1.3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.3.1. **0,4** maximal zulässige Grundflächenzahl

1.3.1.1. Die max. zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen, Kellerräume) bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden (§19 Abs. 4 BauNVO).

1.3.2. **OK=**
V+E Oberkante der baulichen Anlagen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan

1.4. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.4.1. **o** offene Bauweise

1.4.2. **a** abweichende Bauweise

1.5. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.5.1.  Baugrenze

1.6. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.6.1.  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und Kellerräumen

1.7. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.7.1. ▼ ▲ Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage

1.8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.8.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.8.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung

1.8.3. Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, UG, EG, OG, Ansichten, Schnitte) ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.9. NUTZUNGSSCHABLONE

-	-
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise
Dachform	

Füllschema der Nutzungsschablone

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
(§ 74 LBO - BW)

2.1. Dachgestaltung

2.1.1. Dachform, FD = Flachdach

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1.  Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4. HINWEISE

4.1. Hinweis des Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

4.2. Hinweis Artenschutz

Zur Vermeidung unzulässiger Schädigungen und Störungen besonders und streng geschützter Tierarten wird eine Begehung der Fläche mit Potenzialabschätzung durchgeführt.