

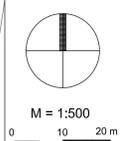
Nutzungsschablonen:

Baufelder WA-3 bis WA-15:

WA 3 - 15	II
GRZ 0,4	O
WH max. 6,50 m FH max. 8,50 m EFH gem. Einschieb	
FD / PD 0° - 15° SD / ZD / WD > 15°	

Baufelder WA-1; WA-2:

WA 1; 2	III
GRZ 0,4	O
WH max. 9,20 m FH max. 10,50 m EFH gem. Einschieb	
FD / PD 0° - 15° SD / ZD / WD > 15°	

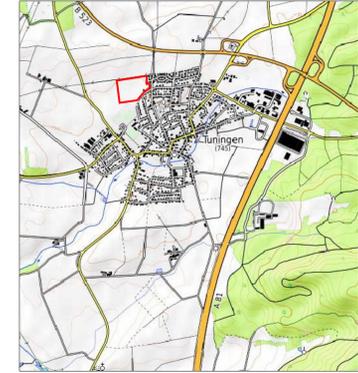


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 Bau NVO)
  - WA-1 Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (Höchstmaß)
  - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
  - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben "in m.o.NN")
  - EFH Abgrenzung der baulichen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundrissen)
  - WH max. zulässige Wandhöhe = max. zulässige Gebäudehöhe bei Flachdächern
  - FH max. zulässige Firsthöhe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)
  - O Offene Bauweise
  - Baugrenzen
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - M öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - M = Mischverkehrsfläche
  - F öffentliche Geh- und Fußwege
  - Verkehrsflächen mit Parkplätzen
- Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
  - P Anpflanzen von Bäumen
  - E Erhaltung von Bäumen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Örtliche Grünflächen
  - Zweckbestimmung: Regenrückhaltung / Retention (R)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
  - M 1: Extensive Wiesennutzung im Gewässernähebereich (nordseitig)
  - M 2: Gewässernähebereich Süd: Beibehaltung der extensiven Wiesennutzung im Süd. Gewässernähebereich
  - PPG-1: Pflanzgebiet "Ortsrandgrünung": Pflanzung gebietsheimischer Bäume und Sträucher zur landschaftsrechtlichen Einbindung des westlichen Siedlungsrandes.
- Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - R Regenrückhaltung
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen: Trafostation (Stromversorgung)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - LR-1 Schutzstreifen der 20 kV Freileitung (Netze BW)
  - LR-2 Mischwasserkanal DN 600 (Gemeinde Tübingen)
- Dachneigung, Dachform der Hauptgebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
  - SD > 15° zulässige Dachform: Satteldach, Dachneigung größer 15°
  - FD / PD 0° - 15° Flachdach / Pultdach, Dachneigung 0° bis 15°
- Nachrichtliche Darstellungen:
  - gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der baulichen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)
  - Maßangaben in Meter
  - bestehende Gebäude mit Haus- und Angabe der Gebäudenutzung
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - 20 kV Freileitung (Netze BW) mit Schutzstreifen (7,5 m beidseitig)
- Nutzungsschablone - Erläuterung:
 

WA 1; 2	III	Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	O	GRZ Grundflächenzahl	offene Bauweise
WH max. 9,20 m FH max. 10,50 m EFH gem. Einschieb		max. zulässige Wandhöhe (WH) max. zulässige Firsthöhe (FH) EFH gemäß Flächeneinschieb	
FD / PD 0° - 15° SD / ZD / WD > 15°		zulässige Dachformen / Dachneigung: Flachdach/Pultdach: 0° bis 15° Satteldach: Zelt-/Walddach: größer 15°	

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	29.07.2015
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	07.06.2017
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	14.07.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslage	13.06.2017 bis 30.11.2017
- Gemeinderat - Entwurfsaufstellung / Offenlagebeschluss	...
- Bekanntmachung der Offenlage	...
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	...
- Öffentliche Auslegung	...
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	...
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigervermerk

Diese Bebauungsplan und die Satzung über Öffentliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über Öffentliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Tübingen, den .....

Jürgen Roth, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom .....

Gemeinde Tübingen

Bebauungsplan

Wohngebiet "Eckritt"

- Entwurf 17.11.2017 -

Maßstab / Blattformat: 1:500 / 130 x 84 cm im Original  
Stand: 17.11.2017 Entwurf

Bearb. La / St Projekt 1464

**kommunal PLAN** stadtplaner + architekten  
kommunalPLAN GmbH  
Fuldaer Weg 3  
78532 Tübingen  
Tel. 07146173690  
www.kommunalplan.de

