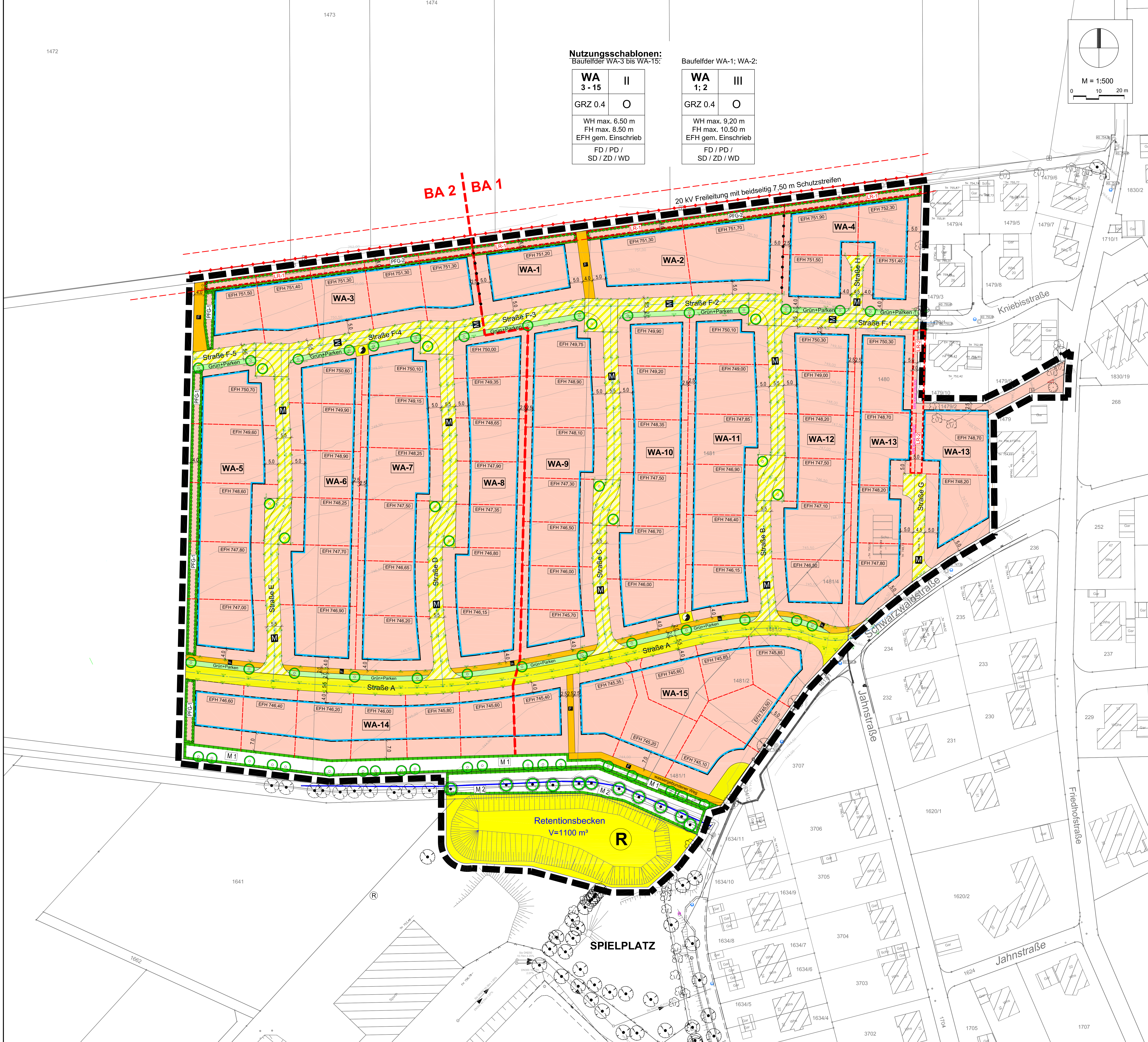




Nutzungsschablonen:

Baufeld 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. Einscrib	
FD / PD / SD / ZD / WD	

Baufeld WA-1; WA-2:

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

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)
- Abgrenzung der Baufeldern unterschiedlicher Geschosshöhe
- Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (Bezugshöhe s. Textfestsetzungen):
- EFH maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (Angaben in m.ü.NN)
- Abgrenzung der Baufeldern unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- 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 BauNVO)

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)

Pflanzgebiet: Anpflanzen von Bäumen

Pflanzbindung: Erhaltung von Bäumen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1: Extensive Wiesennutzung im Gewässerandrang (nordseitig)

M 2: Gewässerandrang Süd: Beibehaltung der extensiven Wiesennutzung im süd. Gewässerandrang

PPG-1: Pflanzgebiet "Ortsrandeinsparung": Pflanzung gebietsheimischer Bäume und Sträucher zur landschaftsgerechten Einbindung des westlichen Siedlungsrandes

Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

R Regenrückhaltung / Retention

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 / Putzdach, Dachneigung 0° bis 15°

Nachrichtliche Darstellungen

gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Baufeldern unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)

Maßangaben in Meter

bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung

bestehende Grundstücksgrenzen

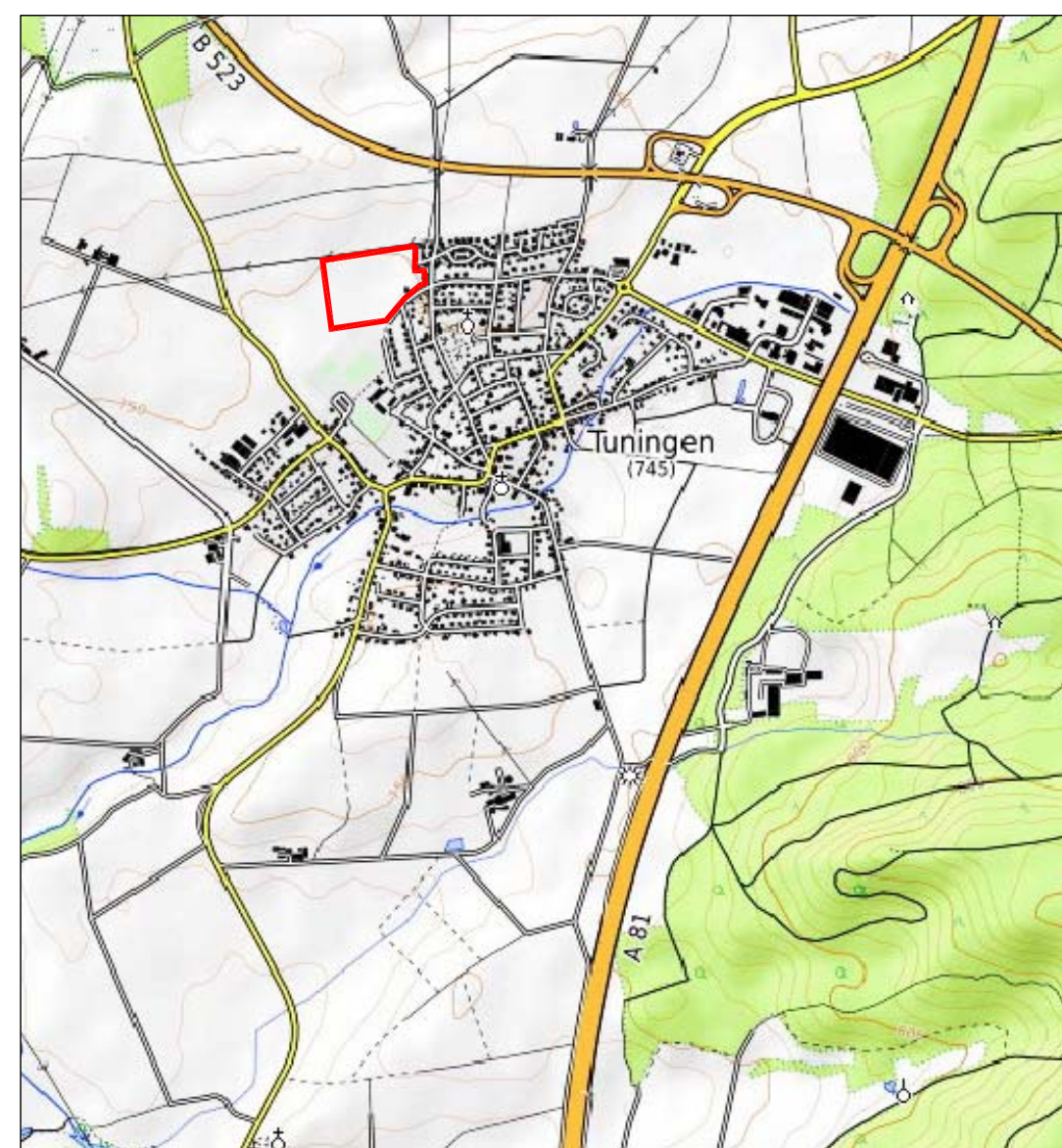
20 kV Freileitung (Netze BW) mit Schutzstreifen (7,5 m beidseitig)

Bechlauf "Schwarzer Graben"

Nutzungsschablone - Erläuterung:

WA 1; 2	III	Art der baul. Nutzung	max. Zahl der Vollgeschosse
GRZ 0,4	O	GRZ Grund- flächenzahl	offene Bauweise
WH max. 9,20 m FH max. 10,50 m EFH gem. Einscrib		WH max. zulässige Wandhöhe (WH) FH max. zulässige Firsthöhe (FH) max. EFH gemäß Planerscrib	max. zulässige Wandhöhe (WH) max. zulässige Firsthöhe (FH) zulässige Dachformen / Dachneigung: Flachdach/Putzdach Satteldach/ Walmdach
FD / PD / SD / ZD / WD			

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritte

	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	29.07.2015
- Amtliche Bekanntmachung des B-Plan-Aufstellungsbeschlusses	07.08.2017
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	07.08.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange sowie frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als öffentliche Auslegung	vom 13.08.2017 bis 14.07.2017
- Gemeinderat - Entwurfsfeststellung / Offenlagebeschluss	30.11.2017
- Bekanntmachung der Offenlage	08.02.2018
- Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange	vom 16.02.2018 bis 15.03.2018
- Öffentliche Auslegung	vom 16.02.2018 bis 16.03.2018
- Gemeinderat - Beratung der punktuellen Entwurfsänderung / Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung	18.04.2018
- Bekanntmachung der erneuten Offenlage	vom 27.04.2018
- erneute Offenlage	17.05.2018
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat	14.06.2018
- Amtliche Bekanntmachung - Rechtskraft	...

Ausfertigungsvermerk

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

Tübingen, den

Jürgen Roth, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom 05.06.2018 in Kraft.

Gemeinde Tübingen

Bebauungsplan

Wohngebiet
"Eckritt"

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

Sand
05.06.2018 Endfassung

Bearb.
La / St

Projekt
1464

kommunal PLAN
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH
Fuchsweg 3
78532 Tübingen
Tel. 07141 7350
www.kommunalplan.de