

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-4 der BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

max. HbA max. Höhe der baulichen Anlage

EFH Erdgeschossfußbodenhöhe

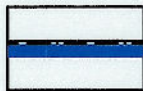
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Erdgeschossfußbodenhöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

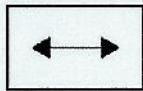
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise



Baugrenze
(§ 23 (1) und (3) BauNVO)

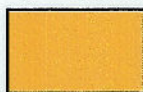


Hauptfährtrichtung

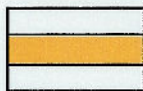
FD Flachdach, flachgeneigtes Dach DN 0°-3°

PD Pultdach DN 3°-10°

4. Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsflächen



Geh- und Radweg



Bestandshöhe Verkehrsflächen



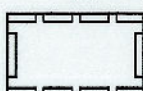
geplante Höhenlage der Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer
Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)



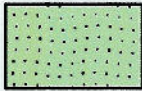
Ein- und Ausfahrtsbereiche

5. Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

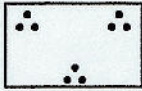


mit Leitungsrecht
zu belastende Fläche

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



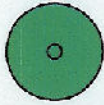
öffentliche Grünflächen



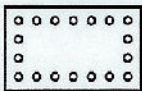
Zweckbestimmung:

Parkanlage

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)



Neupflanzung von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

PFG 1-6

Pflanzgebote 1-6 siehe textliche Festsetzungen

8. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und
Stellplätze (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

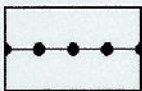
Zweckbestimmung:



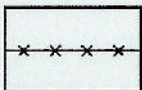
Tiefgaragen



offene Stellplätze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unter-
schiedlicher abweichender Bauweisen



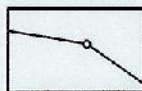
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans

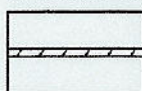
10. Hinweise durch Planzeichen



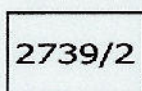
vorhandene Grundstücksgrenzen



bestehende Gebäude



Stützmauer



bestehende Flurstücksnummer

Tübinger Höhen

Bei den Höhenangaben im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans handelt es sich um Angaben im Tübinger Höhensystem.