Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet: Großflächiger Einzelhandel und eingeschränktes Gewerbe
(§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

0.7 — Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

OK/TH/FH max. — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: Oberkante, Traufhöhe, Firsthöhe
(§ 18 BauNVO)

OK — Höhe baulicher Anlagen zwingend: Oberkante
(§ 18 BauNVO)

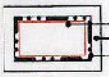
Bauweise, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a1/a2 — abweichende Bauweise (siehe Textteil)

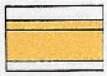
o — offene Bauweise


überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze


überbaubare Grundstücksflächen
nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baulinie

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)


Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (z.B. Fahrbahn, Parkierung, Gehweg)


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg


Zufahrtsverbot
(§ 9 Abs.1 Nr.4, 11 BauGB)


Einfahrtbereich
(§ 9 Abs.1 Nr.4+11 BauGB)

V — Verkehrsgrünflächen
(§ 127 Abs.2 Nr.4 BauGB)

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)


Regenrückhaltebecken, RÜB

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 BauGB)


öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Bachbegrünung und Kaltluftabflussbahn


private Grünfläche
Zweckbestimmung: Bachbegrünung und Kaltluftabflussbahn

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz die Regelungen des Wasserabflusses

(§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB)



Wasserlauf

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)



FNL 1: Gewässerbegleitende Grünfläche mit Retentionsmulden für Dachflächenwasser (siehe Textteil)

Bauliche und sonstige technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)



Lärmpegelbereich I



Lärmpegelbereich II



Lärmpegelbereich III



Lärmpegelbereich IV



Lärmpegelbereich V



Lärmpegelbereich VI



Flächen für eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 3 m



Flächen auf denen aktive Schallschutzmaßnahmen zulässig sind

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr.25 a und b BauGB)



Pflanzzwang Einzelbaum



Fläche mit Pflanzzwang (siehe Textteil)
pzpb 1 : Grünstreifen
pzpb 2 : Straßenraumbegrünung

Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände

(§ 9 Abs. 2 Nr.2 BauGB)



Verkehrsfläche erst ab dem Zeitpunkt des Ausbaus der Bundesstraße, vorher pzpb 2

Sonstige Planzeichen

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

GR/FR/LR — Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 23 BauGB)

STP — Umgrenzung von Flächen für offene und überdachte Stellplätze,
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 23 BauGB, sowie § 1 Abs. 4 BauNVO))

Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme Straßenplanung

Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung
(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

0°-30° — Dachneigung

FD/SD DF1/DF2/DF3 — Dachform: Flachdach (FD), Satteldach (SD),
Sonderdachform 1 (DF1), Sonderdachform 2 (DF2), Sonderdachform 3 (DF3) (siehe Textteil)

WK1/WK2/WK3 — Bereiche für unterschiedliche
Werbeanlagenfestsetzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Örtlichen
Bauvorschriften

Nutzungsschablone

GE	GH max.
0.8	
o	SD 0°-30°

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl	
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

Tübinger Höhen

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