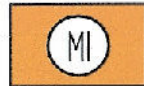


Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet) (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen



Mischgebiete
(§ 6 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen



eingeschränkte Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)
siehe textliche Festsetzungen

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

GRZ

Grundflächenzahl

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) und § 18 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen ist begrenzt
durch die Gebäudehöhe als Höchstmaß (HbA)

max. HbA

Oberste Begrenzung der baulichen Anlage jeweils in m.
Bezugshöhe der max. HbA sind die angrenzenden
öffentlichen Verkehrsflächen.

mind. HbA

Mindest Begrenzung der baulichen Anlage jeweils in m.
Bezugshöhe der mind. HbA sind die angrenzenden
öffentlichen Verkehrsflächen.

EFH

Die EFH darf um maximal 0,75m überschritten
und um maximal 0,25m unterschritten werden.
Bezugshöhe für die EFH sind die angrenzenden
öffentlichen Verkehrsflächen.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform und Dachneigung

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

O

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

a

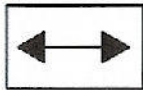
abweichende Bauweise



Baugrenze
(§ 23 (1) und (3) BauNVO)



Baulinie



Hauptfistrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)



Verkehrsflächen

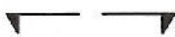


Bestandshöhe Verkehrsflächen



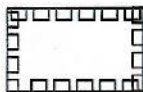
geplante Höhenlage der Verkehrsflächen

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



Ein- und Ausfahrtsbereiche

Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

gr 1

- Gehrecht zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Wohnhof 2"

gr 2

- Gehrecht zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Wohnhof 3"

gr, fr 3

- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Rettungsdienste

gr, fr, lr 4

- Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Gartenhofhäuser 2" und der Versorgungsträger
- Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Rettungsdienste

gr, lr 5

- Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Gartenhofhäuser 1" und der Versorgungsträger

lr 6

- Leitungsrecht Dachflächenentwässerung zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Wohnhof 2"

lr 7

- Leitungsrecht Dachflächenentwässerung zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Wohnhof 3"

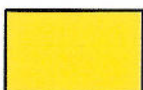
lr 8

- Leitungsrecht Ver- und Entsorgung zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Wohnhof 2" und der Versorgungsträger

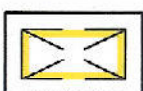
lr 9

- Leitungsrecht Ver- und Entsorgung zu Gunsten der angrenzenden Grundstückspartellen des MI "Wohnhof 3" und der Versorgungsträger

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) 4 und (4), § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)



Versorgungsanlagen



unterirdische Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung:



TS=Trafostation



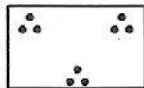
RÜB/PS = Regenüberlaufbecken/Pumpstation

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)

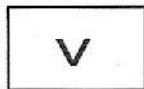


öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

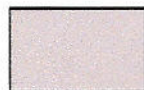


Parkanlage Mühlbach



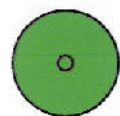
Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für
die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 (2) 7 und (4), § 9 (1) 16 und (6) BauGB)

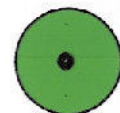


Wasserfläche

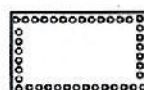
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen
und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB)



Neupflanzung von Bäumen



Erhalt von Bäumen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)

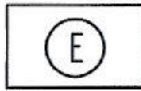
PFG 1-14

Pflanzgebote 1-14 siehe textliche Festsetzungen

PFB 1

Pflanzbindung siehe textliche Festsetzungen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 (4), § 9 (6) § 172 (1) BauGB)



Umgrenzung von Erhaltungsbereichen
(§ 172 (1) BauGB)

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



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

Zweckbestimmung:



Spielplatz



Stellplatz



Tiefgaragen



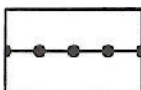
carsharing



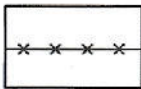
Öffentliche Parkfläche



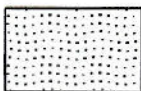
Bushaltestelle



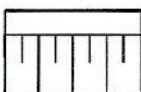
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung
des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO) oder Abgrenzung unter-
schiedlicher abweichender Bauweisen



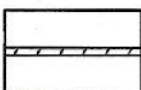
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Taufstreifen Gestaltung gemäß Einschrieb
(Regeldetail 1-3) z. B. TS 1-2



Abgrabung (Mühlbach)



Stützmauer

Umgrenzung der Flächen, in denen Boden-
verunreinigungen auftreten können
(§ 9 (5) 3 BauGB)



ehemaliges Imprägnierungsbecken "X"

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche
Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei
denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen
gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 (5) 1 und (6) BauGB)

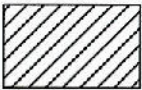


Lärmpegelbereiche (Lpb) nach DIN 4109 (+3db)
III 61-65db (A)

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans



Erhaltungsbereich

Tübinger Höhen

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