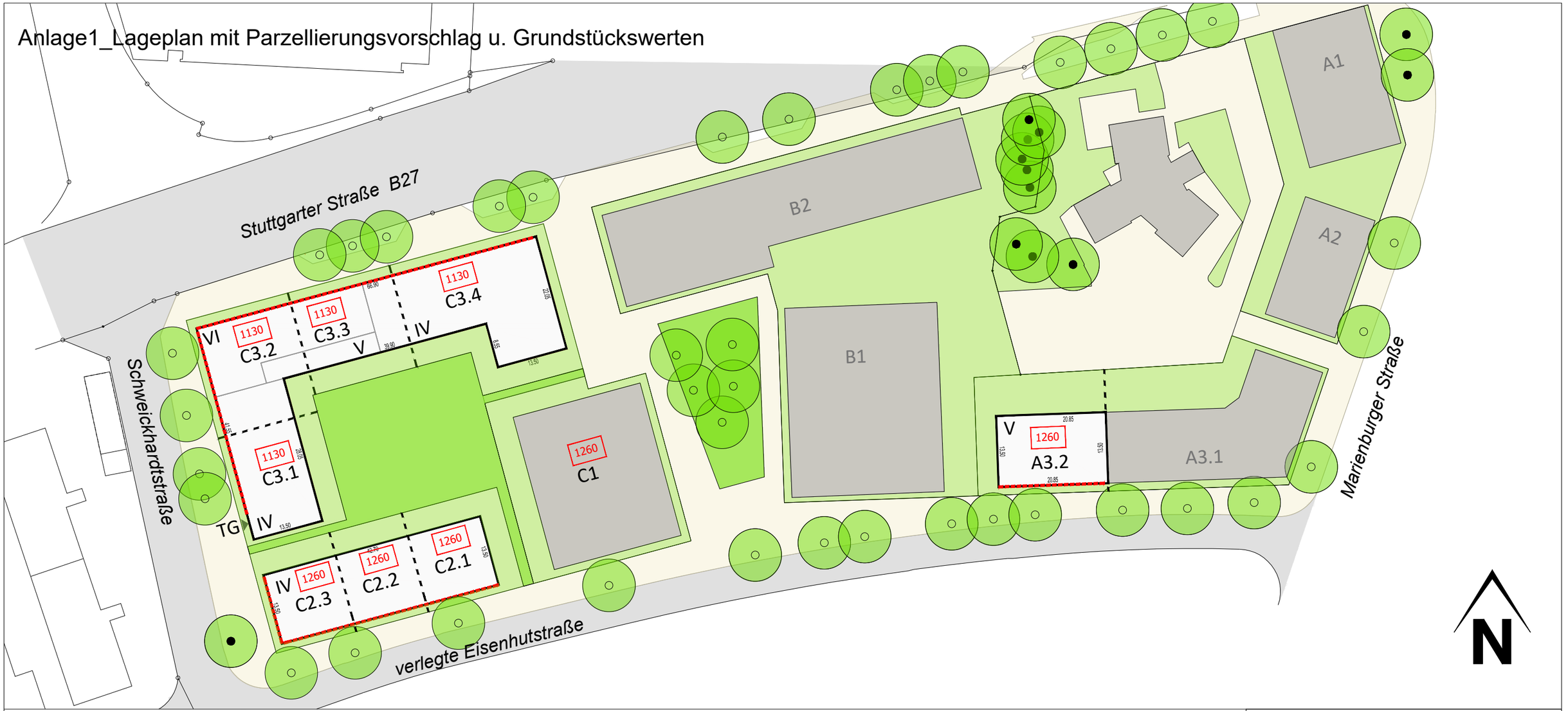
Anlage1_Lageplan mit Parzellierungsvorschlag u. Grundstückswerten



Baufeld	BGF(R) laut Bplan (m²)	% Anteil an Gesamt BGF(R)	Grundstück (m²)*	Bodenwert (€)	Kosten Grundstück (€)**			Grundstücks-kostenanteil je m² BGF (€)
					Hauptgrdst.	Anteil Innenhof	Gesamt	
C1 (Neustart)	3.563	27	1072	1.260	1.351.048	305.014	1.656.061	465
C2.1	913	7	365	1.260	460.316	78.153	538.468	590
C2.2	913	7	278	1.260	349.738	78.153	427.891	469
C2.3	913	7	307	1.260	386.606	78.153	464.758	509
C3.1	1.302	10	415	1.130	469.357	99.957	569.313	437
C3.2	1.962	15	463	1.130	523.608	150.630	674.238	344
C3.3	1.473	11	400	1.130	451.989	113.092	565.080	384
C3.4	2.369	18	776	1.130	877.389	181.940	1.059.328	447

*Dies sind vorläufige Grundstücksgrößen aufgrund der dargestellten, möglichen Parzellierung. Endgültige Grundstücksgrößen sind abhängig von den eingereichten und dann ausgewählten Projekten und werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

**Die Grundstückspreise ergeben sich aus der maximal laut Bebauungsplan möglichen Bebauung. Dafür wurde die Bruttogrundfläche im Regelfall (BGF (R)), d.h. die Gesamtfläche aller Räume eines Gebäudes, die vollständig von Bauelementen wie Wänden, Boden und Decke umschlossen sind, herangezogen. Da die Tiefgaragenzufahrt gemeinschaftlich aufgeteilt wird (Stammgrundstück Tiefgarage), wird das Grundstück mit den Tiefgaragenzufahrt noch geringfügig günstiger, die übrigen geringfügig teurer.

Baufeld	BGF(R) laut Bplan (m²)	Grundstück (m²)*	Bodenwert (€)	Grundstücks-kosten	Grundstücks-kosten je m² BGF (€)
A3.2	1.400	573	1.260	721.980	516

400 Preis in € pro m² Grundstücksfläche

mögliche Teilung der Grundstücksparzelle

gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss

gemeinschaftliche/ öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Tübingen
Universitätsstadt

Projektentwicklung

Lageplan
Marienburger Straße
Parzellierungsvorschlag Vergabe

Maßstab: 1:750 (A3)

Datum: 02.02.2026

R:\AG-LandCAD\71\BPlan\Marienburger Straße\Sonstiges\2025_12_04_Grenzenentwurf Baufeld\2026_02_02_MAR_Entwurf Baufelder Grundstücke-Plan Rausgebe_GK.dwg