

Zeichenerklärung

- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Baufeld 1-7
- a-e Ausschluss von Wohnen im Erdgeschoss
- c Ausnahmeweise Gemeinschaftsräume für Seniorenwohnen und besondere Wohnformen zulässig
- Nutzungsschablone
- | | |
|------------------------|--------------------|
| Baugelbiet | Gebäudehöhe |
| Grundflächenzahl | Firsthöhe |
| Zahl der Vollgeschosse | Geschöfflächenzahl |
| Dachform | Dachneigung |
- GRZ Grundflächenzahl
- 344m Gebäudehöhe
- max.GH= maximale Gebäudehöhe
- FH maximale Firsthöhe
- GFZ Geschossflächenzahl
- SD/FD Sattel-/ Flachdach
- DN Dachneigung
- III maximale Anzahl der Vollgeschosse
- V zwingend Anzahl der Vollgeschosse
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Baulinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen
- öffentliche Wasserfläche
- HQ 100
- St.Ga, Ca, Na Umgrenzung von Flächen für offene Stellplätze Garagen, Carports und Nebenanlagen
- CS Umgrenzung von Flächen für Car-Sharing Stellplätze
- Ein- und Ausfahrtsbereich Tiefgarage
- Pflanzhaltung für Bäume
- Pflanzgebot für Bäume (Pfg1-Pfg5)
- mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Vollgeschosse
- 5m Gewässerrandstreifen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereich
- Geltungsbereich Vorhaben und Erschließungsplan

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109
 Maßg. Aussenlärmpegel und Lärmpegelbereiche in dB(A)

	III <= 65
	IV <= 70

Hinweis:
 Für die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet sind die Vorschriften des Wassergesetzes zu beachten, insbesondere bezüglich des Gewässerrandstreifens. Dies stehen einer Umnutzung oder Sanierung bereits vorhandener Anlagen (Gebäude, Wege, Mauern etc.) jedoch nicht entgegen, da es sich nicht um die Errichtung einer Anlage handelt (vgl. § 29 Abs. 3 Nr. 2 Wassergesetz).

WA	max.GH siehe Planeintrag
0,4	1,2
siehe Planeintrag	
FD	DN 0°-5°

MI 5	max.GH siehe Planeintrag
0,4	1,2
siehe Planeintrag	
FD	DN 0°-5°

MI 2	max.GH siehe Planeintrag
0,4	1,5
siehe Planeintrag	
FD	DN 0°-5°

MI 4	max.GH siehe Planeintrag
Teil 1+ Teil 2	Teil 1+ Teil 2
0,4	1,4
siehe Planeintrag	
Teil 1+2	FD
	DN 0°-5°

MI 3	max.GH siehe Planeintrag
0,7	1,2
siehe Planeintrag	
SD	DN mind. 30°

MI 1	max.GH siehe Planeintrag
0,4	1,4
siehe Planeintrag	
FD	DN 0°-5°

MI 6	max.GH siehe Planeintrag
Teil 1+ Teil 2	Teil 1 Teil 2
0,4	1,2 0,8
siehe Planeintrag	
Teil 1	Teil 1
FD	DN 0°-5°
Teil 2	SD
	DN 40°-50°

Achtung:
 Alle Höhenangaben sind Tübinger Höhen !

