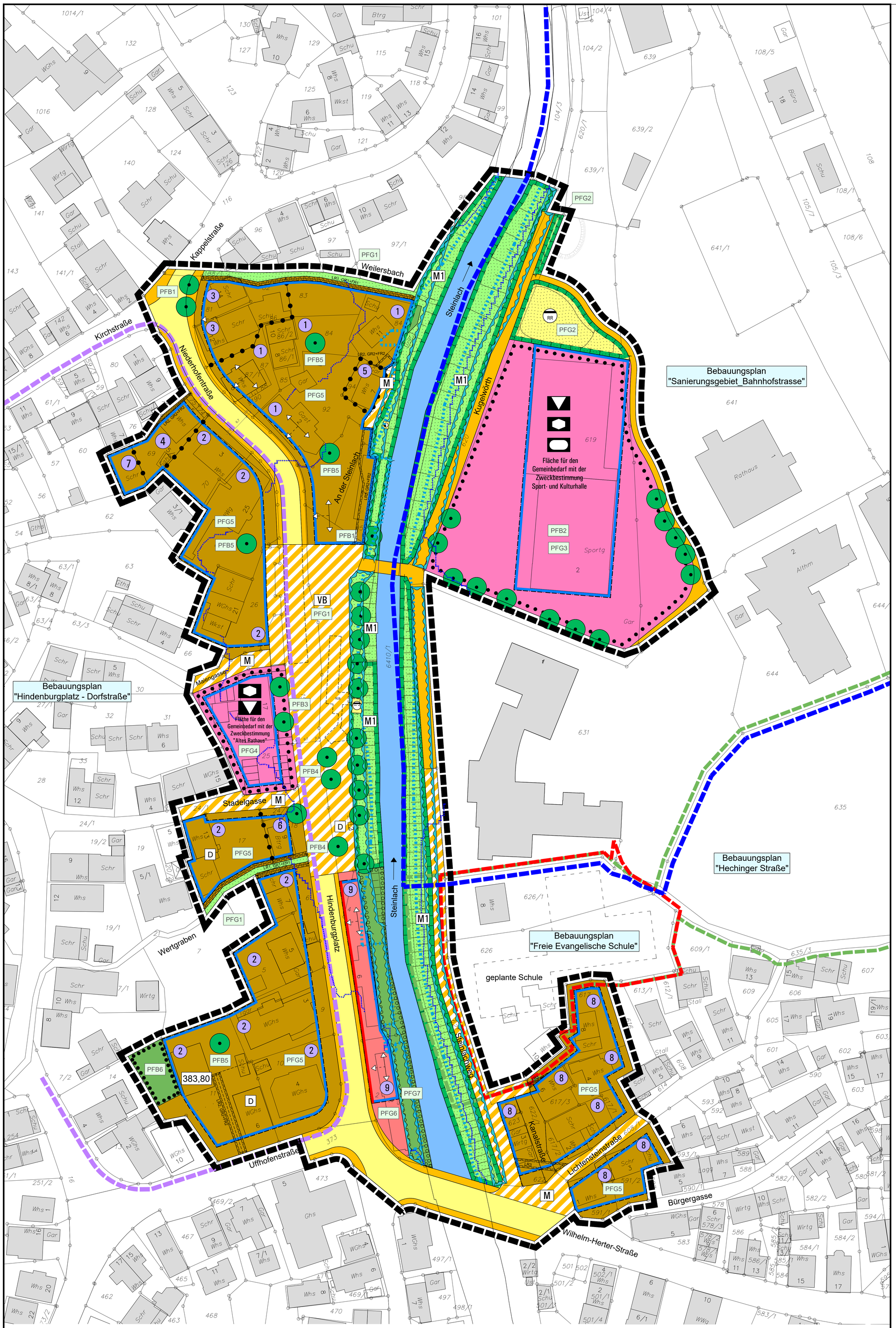

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- Baugrenze
- Baulinie
- 383,80 Bezugshöhe in m ü. NN

Stellung der baulichen Anlagen
(§9(1) Nr.2 BauGB)

- Hauptfirstrichtung
- Ausrichtung Pultdach zum Hochpunkt / First.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Gehwegfläche
- VB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche, Platzbereich / Aufenthalt ,Parken ,Grundstückszufahrt ,Trafostation
- M Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche

Flächen für Ver- und Entsorgung
(§9(1) Nr.12 BauGB)

- Flächen für Versorgung
- Elektrizität-Umspannstation
- Abwasserbeseitigung

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Pflanzgebote
- Umgrenzung von Flächen für Pflanzbindungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung: Bäume
- M Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- PFB Pflanzbindung
- PFG Pflanzgebot

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4, § 40 Abs.1 Nr.13 BauGB)

- Wasserflächen
- Aktuelle Hochwasserlinie HQ100 gem. Hochwassergefahrenkarte (HWGK) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
- Aktuelle Hochwasserlinie HQextrem gem. Hochwassergefahrenkarte (HWGK) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg

Sonstige Planzeichen

- 1 Zuordnungsziffer Nutzungsschablone
- D Denkmalschutz
- GR+FR+LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
- Gewässerrandstreifen (§9(1) Nr.10 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans "Ortsmitte beim Alten Rathaus"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans "Hechinger Straße"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans "Sanierungsgebiet_Bahnhofstrasse"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans "Freie Evangelische Schule"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Plans "Hindenburgplatz - Dorfstraße"

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der Nutzung	Max. zulässige Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Max. zulässige Trauf-,First-, Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

NUTZUNGSSCHABLONEN

1	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m PD: TH_{max}= 9,50m, FH_{max}=12,50m
a1	SD: mind. 35° PD: mind. 10°

2	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m
a1	SD: mind. 35°

3	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m PD: TH_{max}= 9,50m, FH_{max}=12,50m
a2	SD: mind. 35° PD: mind. 10°

4	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m
a2	SD: mind. 35°

5	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m PD: TH_{max}= 9,50m, FH_{max}=12,50m
a3	SD: mind. 35° PD: mind. 10°

6	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m
a3	SD: mind. 35°

7	
MI	III
0,6	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m
a4	SD: mind. 35°

8	
MI	II
0,6	SD: TH_{max}= 6,50m, FH_{max}=10,50m
a3	SD: mind. 35°

9	
WA	III
0,4	SD: TH_{max}= 8,50m, FH_{max}=12,50m PD: TH_{max}= 9,50m, FH_{max}=12,50m
a5	SD: mind. 35° PD: mind. 10°

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§2 (1) BauGB)		am	10.03.2016
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 (1) BauGB)		am	18.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 (1) BauGB)	vom 28.10.2019	bis	20.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (1) BauGB)	vom 28.10.2019	bis	20.12.2019
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB)		am	05.03.2020
Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)		am	18.06.2020
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB)		am	17.07.2020
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB) vom	27.07.2020	bis	18.09.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB) vom	27.07.2020	bis	18.09.2020
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§3 (2) BauGB)		am	.....
Satzungsbeschluss (§10(1) BauGB)		am	.....

Dußlingen, den ..... Thomas Hölsch, Bürgermeister .....

Bekanntmachung über Inkrafttreten (§10(3) BauGB) am .....

Ausfertigung: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am ..... gefassten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Dußlingen, den ..... Thomas Hölsch, Bürgermeister .....

LANDKREIS TÜBINGEN
GEMEINDE
DUSSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"ORTSMITTE BEIM ALTEN RATHAUS"
im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

LAGEPLAN 10.03.2016 / 05.03.2020 / 09.07.2020

Gemeinde Dußlingen
Rathausplatz 1
72144 Dusslingen
Tel.:07072/92 99 - 0

Planungsgruppe Kölz GmbH
Hoferstraße 9A
71636 Ludwigsburg

M 1:500

0 5 10 15 25 50m

PLANUNGSGRUPPE KÖLZ GMBH
STADTPLANUNG · VERKEHRSPLANUNG · ARCHITEKTUR