Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
FH	max. Firsthöhe über Erdgeschossfuss-bodenhöhe (EFH)	(§ 18 BauNVO u. § 9 Abs. 2 BauGB)
TH	max. Traufhöhe über Erdgeschossfuss-bodenhöhe (EFH)	(§ 18 BauNVO u. § 9 Abs. 2 BauGB)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

a/o	abweichende/offene Bauweise	(§ 22 Abs. 4 BauNVO)
SD	Dachform	(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
DN	Dachneigung	(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Firstrichtungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
	Baugrenzen	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baulinie	(§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 Abs. 4 S 16 Abs. 5 Bau NVO)

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

Öffentliche Erschließung

- Sicherheitsstreifen
- Fahrbahn
- Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 und 21 BauGB)

- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grünplanung (§ 9 Abs. 1 Nr.20 und 25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen PFG : GEWÄSSERBEGLEITGRÜN
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft GEWÄSSERRANDSTREIFEN
- Bindung der Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich Bestand (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- 3511 Flurstücksnummern
- Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ALTABLAGERUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- ALTSTANDORT
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zweckbestimmung
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform und Dachneigung	
Bei geneigten Dächer: Gesamthöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe Traufhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe	

Anmerkung:

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993
- die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995
- die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983, zuletzt geändert am 20.03.1997
- Grundlagen Topographie von Vermessungsbüro Reiner Halle, Tübingen Stand Nov. 1997
- Geplanter Verkehrsknoten B 27 aus oben genannten Plan übernommen
- Automatisiertes Liegenschaftskataster (ALK), Stand April 2001
- Leitungsbestand Weber Ingenieure, Pforzheim

Verfahrensvermerke:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 22.05.2003 und 30.06.2003 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Dußlingen beschlossen und am 28.05.2003 und 16.08.2003 im Gemeindeboten ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 25.08.2003 bis einschließlich 06.10.2003 durch Offenlage.
3. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.
4. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.11.2003 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 27.11.2003 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.01.2004 im Gemeindeboten ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 27.11.2003 einschließlich seiner Begründung wurde vom 26.01.2003 bis 27.02.2004 öffentlich ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am 01.04.2004 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 01.04.2004 als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt, Dußlingen 02.04.2004

Gemeinde Dußlingen Landkr. Tübingen

Thomas Hölsch
Bürgermeister

7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Gemeindeboten am 14.04.2007 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
8. Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

Dußlingen, den 16.04.2007

Gemeinde Dußlingen Landkr. Tübingen

Thomas Hölsch
Bürgermeister

KREIS : TÜBINGEN

GEMEINDE : DUSSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "HECHINGER STRASSE"

LAGEPLAN

Gemeinde Dußlingen

M 1:500

10 5 0 10 20 30 40 50

ANERKANNT: GENEHMIGT:

Gefertigt: Dusslingen den, 30.06.2003 Geändert: 27.11.2003/01.04.2004

ORTSBAUAMT DUSSLINGEN

PROJEKT NR. 103504