ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 – Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2 – Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)
- III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- (III) – Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§ 16 (2) 3 BauNVO)
- FH – Firsthöhe, maximal zulässig (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- TH – Traufhöhe, maximal zulässig (§ 16 (2) 4 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE

- o – Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a – Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen: Neigungsrichtung bei Pultdächern, Pfeil zeigt in Traufrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)
- SD – Vorgeschriebene Dachform: Satteldach
- PD – Vorgeschriebene Dachform: Pultdach
- FD – Vorgeschriebene Dachform: Flachdach
- Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Sport-/Kulturhalle (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Sporthalle (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Grund- und Hauptschule (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Rathaus (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Bücherei/Mediathek (§ 9 (1) 5 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie mit Straßenverkehrsflächen / Aufteilung der Straßenverkehrsflächen unverbindlich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- P – Öffentliche Stellplätze (§ 9 (1) 11 BauGB
- V – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): gemischt genutzte Verkehrsfläche
- P – Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): Öffentliche Parkierungsfläche
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.d. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
- H – Bushaltestelle (§ 9 (1) 11 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG

- Flächen für Umspannstation (§ 9 (1) 12 BauGB)
- RÜB – Regenüberlaufbecken (§ 9 (1) 16 BauGB)
- RRB – Regenwasserretentionsbecken (§ 9 (1) 16 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze bzw. Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- üSt / St – überdachte Stellplätze bzw. Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) 3 + (6) BauGB)
- TGa – Anschlüsse der Tiefgaragen an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 +11 BauGB
- Ir – Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) - siehe Textteil -
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten (§ 16 (5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher, sonstiger Festsetzung z.B. Firsthöhen, Traufhöhen usw. (§ 18 BauNVO)
- Freilegung des Bachlaufs (§ 9 (1) 16 BauGB) Ausbau nach Gewässerentwicklungsplan
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)
- Abschrankung zum Gleiskörper
- Sichtfenster
- vorgeschlagene Baukörper
- Uferböschung entlang der Steinlach
- 384 – Höhenlinien im bestehenden Gelände in Meter über NN
- 383.60 + – Höhenpunkte im bestehenden Gelände in Meter über NN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

GRÜNFLÄCHEN UND SONSTIGE FLÄCHEN

- Öffentliche Grünfläche, Parkanlage (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Spielfläche für Kinder (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Spielfläche für Kinderkrippe (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Aufwertung des Steinlachufers zur Aufenthaltszone (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) a 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) b 25 BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
Bauweise	Firsthöhe Traufhöhe Dachform Dachneigung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.04.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 01.03.2010 (GBl. 2010 S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 419)

Planverfasser ORplan
Arbeitsgemeinschaft für Orts- und Regionalplanung, Städtebau und Architektur
Rotenbergstraße 20, 70190 Stuttgart (D. Locher)

Gemeinde Dußlingen

Bebauungsplan "Sanierungsgebiet Bahnhofstraße"

geändert am: 20.09.2012
Gemeinde Dußlingen
Hauptamt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 21.06.2012 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Dußlingen beschlossen und am 27.06.2012 im Gemeindeboten ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.06.2012 einschließlich Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.06.2012 gebilligt und am 27.06.2012 im Gemeindeboten ortsüblich bekannt gemacht. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 05.07.2012 einschließlich 06.08.2012 durch Offenlage des Planentwurfs. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt.

Der Gemeinderat hat am 20.09.2012 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt und die Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung in der Fassung vom 20.09.2012 als Satzung beschlossen.

Dußlingen, 21.09.2012

Thomas Hölsch
Bürgermeister

Ausfertigung:
Der textliche und zeichnerische Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 20.09.2012 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß nach § 13 BauGB durchgeführt.

Dußlingen, 21.09.2012

Thomas Hölsch
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 26.09.2012 im Gemeindeboten wurde die Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Dußlingen, 28.09.2012

Ott

Diese Abschrift stimmt mit der Planurkunde überein.

Dußlingen, 28.09.2012

Ott

Gemeinde Dußlingen

Änderung des Bebauungsplans

"Sanierungsgebiet Bahnhofstraße"

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Katasterplan vom Landratsamt Tübingen, Abteilung Vermessung
B-Grund-Daten 2011; Alle Höhenangaben sind im neuen System

Original-Maßstab: 1:500

10 20 30 40 50 m