B.PL. Teilbereich 1

B.PL. Teilbereich 3

B.PL. Teilbereich 4

B.PL. Teilbereich 5

Georgstraße

Hindenburgstraße

Kirchenweg

Kirchentellinsfurter Straße

Klingenstraße

Grenze des Sanierungsgebietes

Weg 1

Weg 2

In der Klinge

Klinge

LR-Kanal

Lindenbrunnenstraße

Emil-Martin-Straße

Ortsmitte

Gächt

Altes Rathaus

Lederstraße

Tübinger Straße

Bei der Linde

Lustnauer Straße

Lange Gässe

Alte Schule

WA	TH 4,1 - 6.5 m FH max. 12.5 m ü. EFH HT max. 12.0 m
275 qm	-
SD 40 ° b. 50°	a1

MI	TH 6.0 - 7,0 m FH max. 12.5 m ü. EFH HT max. 12.0 m
275 qm	-
SD 40 ° b. 50°	a3

Alte Schule	TH 6.0 - 7.5 m FH max. 12.5 m ü. EFH HT max. 12.0 m
250 qm	-
SD	a3

MI	TH 6,0 - 7,0 m FH max. 12,5 m ü. EFH HT max. 12,0 m
275 qm	-
SD 40 ° b. 50°	a3

MI	TH 4,1 - 6,0 m FH max. 11,5 m ü. EFH HT max. 12.0 m
180 qm	-
SD 40 ° b. 50°	a5

MI	TH 4,1 - 9.0 m FH max. 14.5 m ü. EFH
1300 qm	-
SD 40 ° b. 50°	a2

WA	TH 3,1 - 4,1 m FH max. 9,0 m ü. EFH HT max. 12,0 m
200 qm	-
SD 40 ° b. 50°	a1

MI	TH 6,0 - 7,0 m FH max. 12,5 m ü. EFH HT max. 12.0 m
275qm	-
SD 40 ° b. 50°	a4

5 10 20 30 40 50 60 70 m

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
(§ 140 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — WA
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO) — MI

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — V

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

- Fahrbahn / Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich/ Mischverkehrsfläche — V
  - Fußweg/ Fußgängerbereich
  - Private Stellplätze — St

Versorgungsanlagen
(§9 Abs. 1 Nr. 12,14 BauGB)

- Trafostation
- Wasser- und Löschwasser
- Brunnen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB) — D

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Gehrecht/ Fahrrecht/ Leitungsrecht — GR / FR / LR

Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfirstrichtung der Dächer
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Naturdenkmal — ND

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Traufhöhe (TH) Firsthöhe (FH) Haustiefe (HT)
Grundfläche	-
	Bauweise
Dachart	Dachneigung

SD = Satteldach
EFH = Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe
HT = Haustiefe Hauptgebäude o. Anbauten (Maß senkr. z. Hauptfirstrichtung)

Bauweise
(§ 22 BauNVO)

- a1 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig
- a2 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 50 m Länge zulässig
- a3 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig; zulässig ist die einseitige Reduzierung (bis 0,80 m) des seitlichen Grenzabstandes des Hauptgebäudes
- a4 = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Hausformen größer als 23 m Länge unzulässig; zulässig ist die Reduzierung (bis 0,80 m) der vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes
- a5 = abweichende Bauweise: offen; zulässig ist die Reduzierung der vorderen, rückwärtigen und seitlichen Grenzabstände des Hauptgebäudes bis zum Grenzbau

Für landwirtschaftlich und gewerblich genutzte Gebäude gilt die Längenbeschränkung von 23 m nicht.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.03.1987 / 19.03.1997 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Kusterdingen beschlossen und am 01.04.1987 / 22.03.1997 im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 08.02.1993 bis 22.02.1993 und vom 12.09.1994 bis 26.09.1994 durch öffentliche Auslegung sowie eine Bürgerinformation am 08.02.1993 und 12.09.1994.
3. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange an der Planaufstellung beteiligt.
4. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 06.07.1994 / 10.07.1995 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 20.09.1995 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Die Ergänzung der Begründung und Textlichen Festsetzungen wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 14.02.1996 gebilligt und erneut seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.02.1997 einschließlich seiner Begründung wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung 19.031997 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.06.1997 im Gemeindebote der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 12.02.1997 einschließlich seiner Begründung wurde vom 23.06.1997 bis 22.07.1997 ausgelegt.
6. Der Gemeinderat hat am 18.03.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 18.02.1998 beschlossen.
7. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 28.03.1998 im Gemeindebote der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 18.02.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom 14.04.1998 bis 13.05.1998 ausgelegt.
8. Der Gemeinderat hat am 17.06.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 05.06.1998 beschlossen.
9. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 05.09.1998 im Gemeindebote der Gemeinde Kusterdingen ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 05.06.1998 einschließlich seiner Begründung wurde vom 14.09.1998 bis 13.10.1998 ausgelegt.
10. Der Gemeinderat hat am 18.11.1998 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 05.06.1998 als Satzung beschlossen.
11. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 28.11.1998 im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Es wird bestätigt, daß das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Kusterdingen, den 30.11.1998

Müller
Bürgermeister

GEMEINDE KUSTERDINGEN · LANDKREIS TÜBINGEN

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen / Ergänzungen
		Planstand zur Anhörung TÖB (§4 BauGB)
		Planstand zur öffentl. Auslegung (§3 Abs.2 BauGB)
		Planstand zum Satzungsbeschluß (§10 BauGB)

Projekt	**Gemeinde Kusterdingen** **Bebauungsplan "Ortskern Kusterdingen Teilbereich 2"**
Projekt-Nr. 40 300	
Maßstab	**M 1 : 500**
Architekt	**Krisch + Partner** Freie Architekten BDA Freie Stadtplaner SRL Reutlinger Straße 4 D-72072 Tübingen Tel. 07071 - 9148-0 Fax. 07071 - 9148-30 18.02.98
gez.	Bl.-Gr.: 71 - 105 — Datum: 12.02.1997