



Zeichenerklärung

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

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

I und I HG Zahl der Vollgeschosse
 I Zahl der Dachgeschosse

Bauweise, Baugrenze, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen, Nutzungseinschränkungen (§ 9 (1) Nr. 2, § 9 (1) Nr. 2 und (2), § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- △ ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- WR Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
- FH max Maximale Firsthöhe
- FH max bergseitig Maximale Firsthöhe bergseitig
- TH max Maximale Traufhöhe
- TH max bergseitig Maximale Traufhöhe bergseitig
- ← Firstrichtung
- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe
- BZP 384,0 m Bezugspunkt in m ü. NN
- Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 10, 11, 12 und 26 BauGB)

- ▨ Befahrbarer Wohnweg
- ▩ Radweg, Fußweg
- ▲ Einfahrt/Ausfahrt
- Sichtfeld

Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a (3) BauGB (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und § 9 (1a) BauGB)

- Öffentliche und private Grünfläche
- Spielplatz
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich
- Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fig 1/M 1 Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße
- Fig 2/M 2 Pflanzung von 2 hochstämmigen Obstbäumen je Grundstück
- Fig 3/M 3 Pflanzung innerhalb der Mulden und im Bereich der Retentionsfläche
- Fig 4/M 4 Pflanzung in öffentlicher Grünfläche
- Pflanzbindung/Erhaltung von Bäumen Ersatzpflanzung von Laubbäumen bei Abgang

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 14 und 16 BauGB)

- Retentionsmulde für naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser
- Offenes Muldensystem

Mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

- == Leitungsrecht zur Ableitung des Niederschlagswassers

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 16 (5) BauNVO)

- Grenze

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- ▨ Bestehende Gebäude
- Höhenlinie
- Neue Grundstücksgrenze

Besondere Auflagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB)

- ▬ Lärmschutzwand entsprechend schalltechnischer Untersuchung (10/2002) Länge: 40 m Höhe: 2 m
- SSK Schallschutzklassen (SSK) der Fenster und Schalldämmulter (L) bei schutzbedürftigen Räumen
- SSK 2 HG, EG, DG
- SSK 2+ L HG, EG, DG
- Konkrete Ausbildung entsprechend der schalltechnischen Untersuchung vom 25. Oktober 2002 (siehe Textteil, Anlage 2)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung der Baulflächen	Traufhöhe Firsthöhe
Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Bauweise
Dachart	Dachneigung

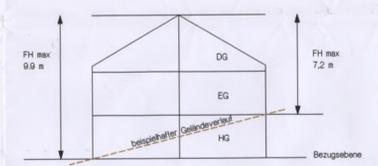
SD = Satteldach
 WD = Walmdach
 vPD = verschiebliches Pultdach
 FH = Firsthöhe
 TH = Traufhöhe

Höhenlage der Gebäude

- a) Bergseitig der Straße im Bongert (Fläche Nm. 3982 - 3999) Die Firsthöhe beträgt max. 7,2 m über EFH (Planeneing). Die EFH wird ausgerichtet am höchsten natürlichen Geländepunkt des Grundstücks im Baufenster. Dies gilt gleichermaßen bei Zusammenfügung zweier Grundstücke innerhalb eines Baufensters.
- b) Bergseitig der Straße im Bongert (Fläche Nm. 3992, 3993, 3994, 4000) Die Firsthöhe beträgt max. 9,9 m über der Bezugsebene BZP (Planeneing). Bezugsebene/Bezugspunkt (BZP) richtet sich nach dem Höhenniveau der Erschließungsstraße, der Geländetopographie sowie den Erfordernissen des offenen Muldensystems.
- c) Talseitig der Straße im Bongert: Die Firsthöhe wird auf max. 7,2 m festgelegt (EFH + 7,2 m). Bezugsebene für die Firsthöhe ist die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Die EFH liegt 10 cm über Straßeniveau. Die EFH wird ausgerichtet am höchsten Punkt des Straßeniveaus im Bereich des Baufensters.
- d) Für die Gebäude zwischen Heustegstraße und Verbindungsweg Rosenweg/im Bongert gilt die in Planell eingetragene Bezugsebene (BZP) + max. 9,9 m für die Firsthöhe.

Systemskizze (unverfälscht)

Bezugsebene/Bezugspunkt sowie Bezugspunkt (BZP) angegeben



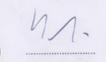
Verfahrensvermerke

Über den Bebauungsplan und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften

1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 20.09.2000
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gemäß § 2 (1) BauGB im Gemeindeboten am 27.09.2000
3. Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB (öffentliche Bekanntmachung) vom 23.10.2000
4. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB mit Schreiben am 04.07.2001
5. Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan incl. textlichen Festsetzungen und Hinweisen, örtliche Bauvorschriften und Begründung mit integriertem Grünordnungsplan als Entwurf gebilligt am 24.09.2003
6. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 - 6.1 Beschluss im Gemeinderat am 24.09.2003
 - 6.2 Öffentliche Bekanntmachung im Gemeindeboten am 01.10.2003
 - 6.3 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.10.2003
 - 6.4 Öffentliche Auslegung vom 09.10.2003 bis 10.11.2003
7. Behandlung der Anregungen und Beschluss über die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 13 BauGB am 19.11.2003
8. Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung
 - 8.1 Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses am 17.12.2003
 - 8.2 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung am 20.12.2003
 - 8.3 Erneute öffentliche Auslegung vom 27.12.2003 bis 29.12.2003
9. Behandlung der Anregungen und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung
 - 9.1 Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses am 21.01.2004
 - 9.2 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung am 31.01.2004
 - 9.3 Erneute öffentliche Auslegung vom 02.02.2004 bis 09.02.2004
10. Behandlung der Anregungen und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung
 - 10.1 Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses am 15.05.2004
 - 10.2 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der erneuten Auslegung am 21.05.2004
 - 10.3 Erneute öffentliche Auslegung vom 24.05.2004 bis 25.06.2004
11. Satzungsbeschluss am 21.07.2004

12. Ausgefertigt als Rechtsnorm

Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung im Gemeindeboten der Gemeinde Kusterdingen am 24.07.2004

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt.
 Kusterdingen, den 08. März 2005

 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil mit Anlagen und die örtlichen Bauvorschriften.
 Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskatasteramt
 Tübingen, den
 Vermessungsamt Tübingen

HALDE II Bebauungsplan Mit Integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Kusterdingen Landkreis Tübingen

Höhenplan: Ingenieurbüro Reik, Pfullingen, 1009
 Maßstab: 1:500
 Waltraud Pustal
 Beratende Ingenieurin Ing. Nr. 1943
 Freie Landschaftsarchitektin ANWB Nr. 53297
 Höhe Straße 9/1 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99421-0 Fax: (07121) 99421-71
 eMail: Waltraud.Pustal@on-line.de
 Aufgestellt: 13.06.2001 / 24.09.2003 / 19.11.2003 / 17.12.2003 / 21.01.2004 / 12.06.2004 / 21.07.2004