PLANZEICHNUNG (TEIL A)
ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

SO — Sonstige Sondergebiete (SO)
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Pflegeheim, Seniorenwohnanlage, Mitarbeiterwohnungen

Elektrizität — Flächen für Versorgungsanlagen,
(§9 (1) 12 und §9 (6) BauGB)
Zweckbestimung: Elektrizität

Private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Hausgarten

III HB — Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) und 20 (1) BauNVO)

GH max. 11,50m — maximale Gebäudehöhe
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 (2) 1 und 19 BauNVO)

o — Offene Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 (2) BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO)

Ein- und Ausfahrtsbereich (Tiefgarage und Anlieferung)

Abgrenzung unterschiedliche Nutzung (Maß)
und unterschiedliche Höhenlage (EFH)
(§ 16 (5) BauNVO)

NA — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

Cp — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Cp Carport

M5 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)

Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) 24 BauGB)

EFH= 415,75 — maximale Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ü. NHN. (§ 9 (3) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans
(§ 9 (7) BauGB)

2. Örtliche Bauvorschriften

FD — Flachdach
(§ 74 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 (6) LBO)

3. Erläuterungen der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform

Höchstgrenzen der Gebäude
maximale Gebäudehöhe

Nutzungsschablone

4. Darstellungen ohne Normencharakter

Whs — Bestehende Gebäude

Geplante Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

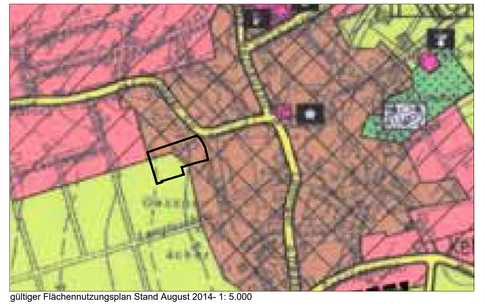
1290 — Flurstücksnummer

Geltungsbereich des angrenzenden
Bebauungsplans

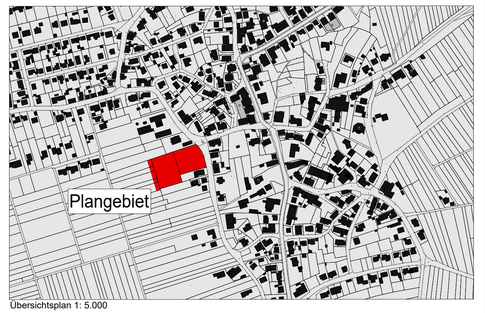
Freileitung Strom (wird zurückgebaut)

Erdkabel Strom (wird zurückgebaut)

418.0 — Höhenlinie bestehendes Gelände



gültiger Flächennutzungsplan Stand August 2014- 1: 5.000



Übersichtsplan 1: 5.000

"Lange Gasse"	Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen
Entwurf, 2. Änderung	1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
M 1: 500	2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	10.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23.04.2019 – 23.05.2019
Auslegungsbeschluss	14.12.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.01.2023 – 03.02.2023
1. Erneuter Entwurfsbeschluss	20.12.2023
1. Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	15.01.2024 – 15.02.2024
2. Erneuter Entwurfsbeschluss	20.03.2024
2. Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt mit Erlass Nr. abgeschlossen.	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Kusterdingen, den Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Kusterdingen, den Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

KÜN-PL 1013		20.03.2024	7

KÜNSTER
Architektur und Stadtplanung
Dipl.-Ing. Clemens Künster Regierungsbaumeister Freier Architekt und Stadtplaner SRL Ulm Reutlingen
Bismarckstraße 25 72764 Reutlingen Tel 07121 9499-50 Fax 07121 9499-530 www.kuenster.de mail@kuenster.de

H/B = 540 / 970 (0.52m²)

Bebauungsplan "Kusterdingen Süd, Teilbereich 3"
Bebauungsplan "Ortskern Kusterdingen Teilbereich 2"
Bebauungsplan "Ortskern Kusterdingen Teilbereich 4"

SO	III HB
0,8	-
o	FD
GH max. 11,50m	

SO	III HB
0,8	-
o	FD
GH max. 10,00m	

EFH= 415,75
EFH= 415,04
NA
Cp
M5
Erdkabel von Freileitung zur Trafostation wird zurückgebaut
Freileitung wird zurückgebaut
Lustnauer Straße
Bei der Linde
Windenbrunnenstraße
Lange G

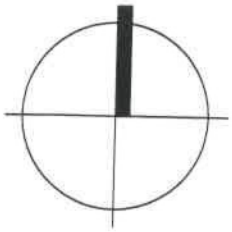
N W O S

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m
10 m 30 m 50 m 70 m
1:300

Die Katastergrundlage wurde von der Gemeinde Kusterdingen
Stand 11/2022 zur Verfügung gestellt.
Übernahme Fortführungsnachweis Nr. 2023/4

"Lange Gasse"

M 1: 500



Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Kusterdingen

1. VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Schriftlichen Teil (Teil B)

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	10.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23.04.2019 – 23.05.2019
Auslegungsbeschluss	14.12.2022
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.01.2023 – 03.02.2023
1. Erneuter Entwurfsbeschluss	20.12.2023
1. Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	15.01.2024 – 15.02.2024
2. Erneuter Entwurfsbeschluss	20.03.2024
2. Erneute Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	02.04.2024 -12.04.2024
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 (1) BauGB	24.04.2024
Das Genehmigungsverfahren gem § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Tübingen mit Erlass Nr. 42 341.1-0217/24-BZ/P abgeschlossen.	
Ausgefertigt: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Kusterdingen, den 25.04.2024 GEMEINDE KUSTERDINGEN LANDKR. TÜBINGEN Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau
Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 26.07.2024 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	Kusterdingen, den 26.07.2024 GEMEINDE KUSTERDINGEN LANDKR. TÜBINGEN Bürgermeister Dr. Jürgen Soltau

KÜN-PL 1013		24.04.2024	8

KÜNSTER

Architektur und Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL
Ulm Reutlingen

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de