



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 15 Bau NVO)
- WA-1 Allgemeines Wohngebiet - WA (mit Nummerierung der Baufelder)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 Bau NVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)  
0.7 Geschossflächenzahl (GFZ)  
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- Höhenlage baulicher Anlagen
- EFH 700.00 maximal zulässige Erdgeschossrofußbodenhöhe (Angaben in m ü. NN)
- Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher EFH - Festsetzung (entsprechend den geplanten Grundstücken)
- Dachformen und maximal zulässige Gebäudehöhen:
- SD: Satteldach Wandhöhe, WH max. 6,50 m  
WD: Walmdach Firsthöhe, FH max. 8,50 m  
ZD: Zeltdach (15° bis 35° DN)
- PD: Pultdach Wandhöhe, WH max. 6,50 m  
Firsthöhe, FH max. 7,50 m
- Bauweise, überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 Bau NVO)
- O Offene Bauweise  
Baugrenzen
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- offentliche Straßenverkehrsflächen
- M P F offentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
M = Mischverkehrsfläche  
P = offentliche Parkplätze  
F = Fußweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Von Bebauung frei zu haltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtfelder in Einmündungsbereichen bevorzogter Straßen
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Offentliche Grünflächen
- Flächen zum Anpflanzen / zum Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i. V. m. Nr. 20 BauGB)
- Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen auf offentlichen Flächen
- PFG-1 Pflanzgebot 1 - Ortsrandeigrünung
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Umspannstation (Stromversorgung)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- LR-1 Stromversorgung (Netze BW)
- Nachrichtliche Darstellungen
- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- gepl. Grundstücksgrenzen sowie Abgrenzung der Bauflächen unterschiedlicher Höhenfestsetzung (EFH)
- Maßangaben in Meter
- bestehende Gebäude mit Hausnr. und Angabe der Gebäudenutzung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Nutzungsabablone - Erläuterung:
- WA-1 II Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Vollgeschosse  
0.4 0.7 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)  
SD, ZD, WD, PD Dachformen offene Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten	Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	17.12.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB),	20.12.2019
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie	von 09.04.2021
frühzeitige Behörden / TOB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	bis 10.05.2021
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss	23.11.2021
- Auslegungsbekanntmachung	26.11.2021
- öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie	von 06.12.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB (§ 4 Abs. 2 BauGB)	bis 14.01.2022
- erneute Auslegungsbekanntmachung nach Planergänzung (§ 4a Abs. 3 BauGB)	11.11.2022
- erneute öffentliche Auslegung	von 14.11. bis 28.11.2022
- erneute Behörden / TOB Beteiligung	von 08.11. bis 23.11.2022
- Abwägung, Satzungsbeschluss im Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB)	14.03.2023
- genehmigt durch das Landratsamt Tübingen (§ 10 Abs. 2, § 8 Abs. 3 BauGB)	26.06.2023
- öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	07.07.2023

Ausfertigungsvermerk

Der Inhalt des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sind unter Beachtung der gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zustande gekommen und stimmen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates überein.

Aldingen, den 05.07.2023

Ralf Fahrlander, Bürgermeister

Genehmigt durch das Landratsamt Tübingen am 26.06.2023 (§ 10 Abs. 2 BauGB; § 8 Abs. 3 BauGB)

Rechtskraftvermerk

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 07.07.2023



BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"LINDENGASSE II" im Ortsteil Aixheim

Stand: 20.02.2023

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	1000 x 840 mm	20.02.2023

Bearbeitung Bebauungsplanverfahren:

Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner  
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen  
Tel. 07424 / 9608022  
E-Mail: info@r-stehle.de

Projekt 1921