

Maßstab 1:2000

**Planzeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GF 8400 m²** Geschossfläche, als Höchstmaß
  - 0,4** Grundflächenzahl
  - IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
  - GH 394,5 m** Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise
  - o** offene Bauweise
  - Baulinie**
  - Baugrenze**
- Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen**
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
  - Öffentliche Parkfläche**
  - Verkehrsberuhigter Bereich**
  - Rad- und Gehweg**
  - Gehweg**
  - Einfahrtbereich**
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
 Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken  
 (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
  - Elektrizität**
- Grünflächen  
 (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen**
  - Straßenbegleitgrün**
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
 (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume**
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern** (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.6 BauGB)
  - Erhaltung: Bäume**
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
  - Stellplätze**
  - Spielplatz**
  - Nebenanlage: Tiefgarage**
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
  - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs.7 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Anforderungen an die Gestaltung
- FD** Flachdach
- Sonstige Darstellungen
- Plangrundlage Bestand**
  - Geltungsbereiche der angrenzenden Bebauungspläne**

**Verfahrensvermerke**

**I. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)**  
 Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat für die "Schieferterrassen" am 29.10.2015, für die "Justus-Kerner-Straße" am 29.10.2015 und für den "Anschlussknoten Justus-Kerner-Straße an Schieferstraße" am 31.01.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die genannten Verfahren wurden im Bebauungsplanverfahren "Justus-Kerner-Straße" zusammengeführt.

**II. Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger erfolgte durch Planaufgabe. Planaufgabe für die Verfahren "Schieferterrassen" und "Justus-Kerner-Straße" vom 16.11.2015 bis 18.12.2015 und für den "Anschlussknoten Justus-Kerner-Straße an Schieferstraße" vom 11.12.2017 bis 19.01.2018.

**III. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
 Der Planentwurf wurde am 26.10.2021 vom Gemeinderat gebilligt. Gleichzeitig wurde seine öffentliche Auslegung beschlossen.

**IV. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
 Der Planentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.2021 bis 14.01.2022 öffentlich ausgelegt.

**V. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)**  
 Der Gemeinderat der Stadt Reutlingen hat am ..... den Bebauungsplan einschl. der örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Ausfertigung:  
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Reutlingen, ..... Bürgermeisteramt  
 I.V. gez. Angela Weiskopf  
 Baubürgermeisterin

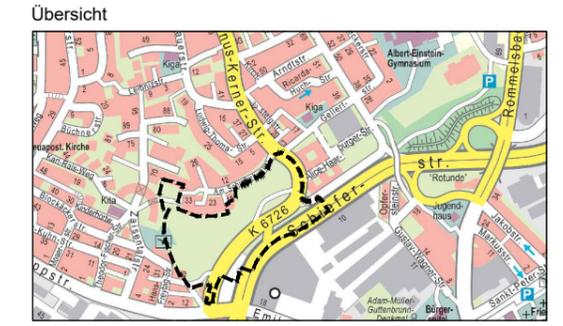
**VI. Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)**  
 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Satzung rechtsverbindlich.

Reutlingen, ..... Bürgerbüro Bauen



**Bebauungsplan  
 Justus-Kerner-Straße**

Gemarkung: Reutlingen  
 Flur: Reutlingen  
 Reg. Nr.: IV



Reutlingen, 08.05.2023

gez. Dvorak  
 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung

Bearb.: Peitz  
 gefertigt: Milonas