



Reutlingen

GDI-Roadshow

Digitale Bauleitpläne in
Stadtplanung, Baurecht, Wertermittlung

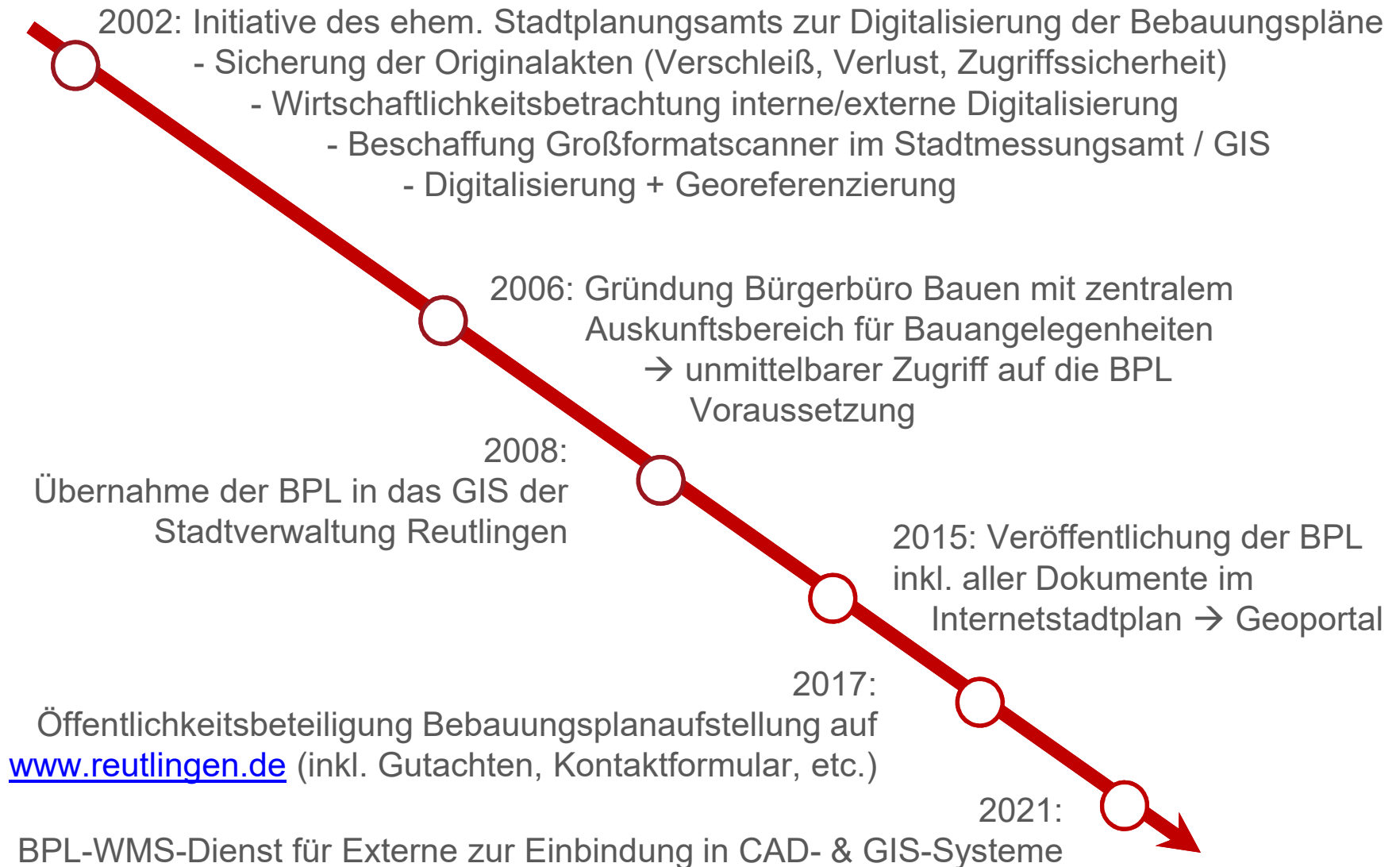
-

Stefan Dvorak, Stadt Reutlingen



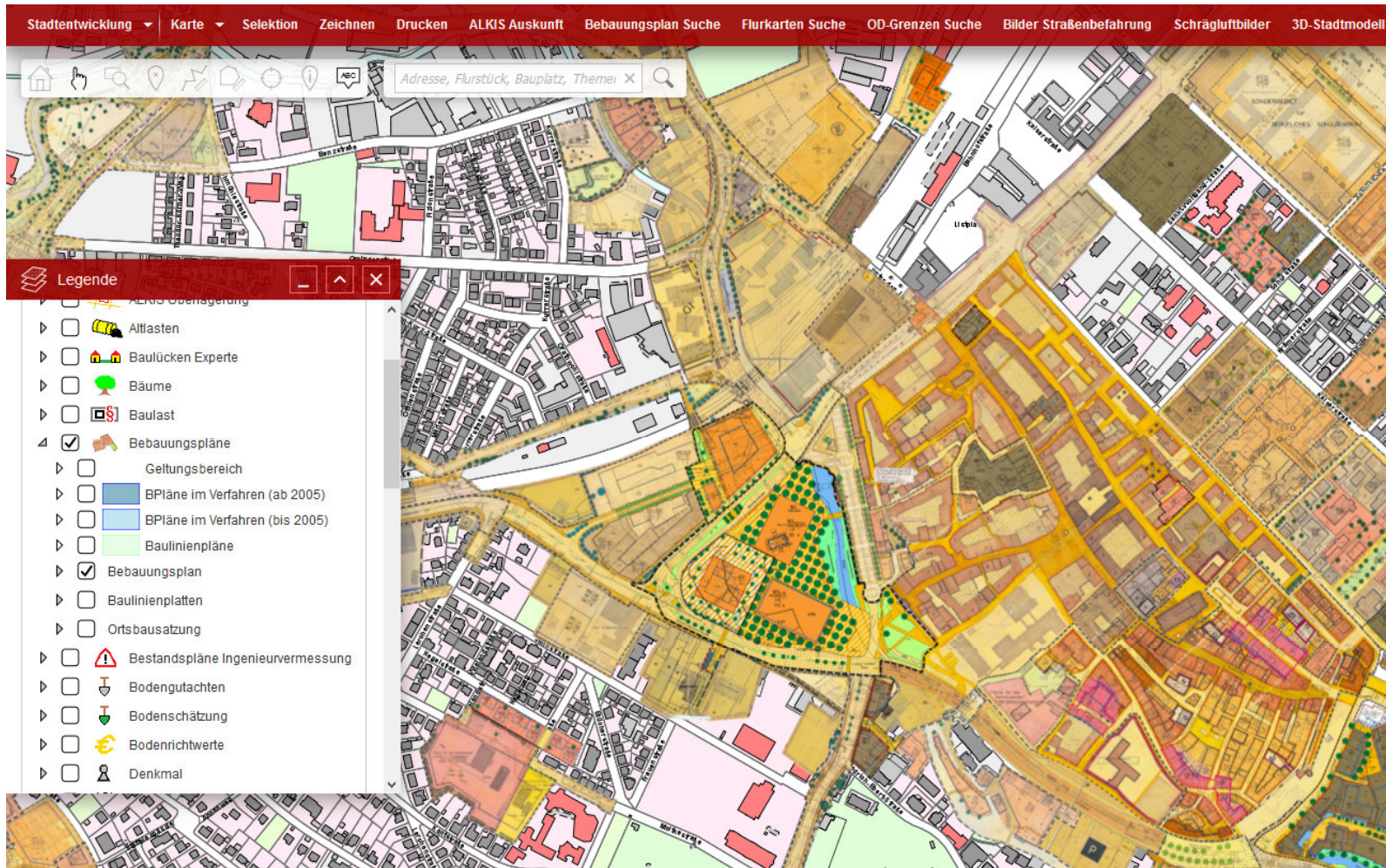
Reutlingen

GDI-Roadshow





Darstellung im GIS der Stadtverwaltung

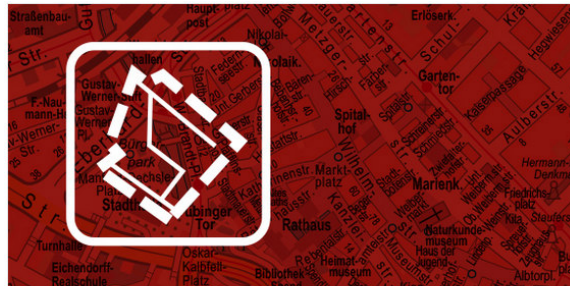




Reutlingen

GDI-Roadshow

... und im Internet-Geoportal



Bebauungspläne

Zeigt die Bebauungspläne der Stadt Reutlingen an. Mit der Bebauungsplaninfo können einzelne Bebauungspläne angezeigt und gesucht werden.



Legende

- Natur und Freizeit
- Religion
- Sport
- Tourismus
- Ver- und Entsorgung
- Verkehr
- Freies WiFi
- Bauplatz
- Bodenrichtwerte
- Kataster Überlagerung
- Bebauungspläne**
- Bebauungspläne**
- Klärwerke und Einzugsgebiete
- Mietspiegel
- Satzungen
- Schrägluftbilder
- Topografie
- Wahlen
- Kartenansichten**
- Luftbilder
- Stadtplan**
- Historische Stadtpläne



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

The screenshot displays a web-based interface for digital planning documents. On the left, a map shows a city area with various colored overlays representing different planning zones. On the right, there are three data panels, each with a table of metadata and a list of document components. The top panel is titled 'Bebauungsplan Suche' and shows details for plan number 3_105. The middle panel shows details for plan number 3_84. The bottom panel shows details for plan number 3_15. A legend at the bottom left lists various planning categories with corresponding icons.

Bebauungsplan	
Nummer	3_105
Name	Bruderhausgelände
Rechtsverbindlich	18.12.2009
Genauigkeit Baulinie nplan	

Textteil
Legende
Verfahrensteil
Begründung

Bebauungsplan	
Nummer	3_84
Name	Kernstadterweiterung West
Rechtsverbindlich	29.09.1989
Genauigkeit Baulinie nplan	

Textteil
Legende
Verfahrensteil
Begründung

Baulinienplan	
Nummer	3_15
Name	Lageplan Fabrikstraße
Rechtsverbindlich	20.04.1912
Genauigkeit Baulinie nplan	2-5 m

Bestandspläne Ingenieurmessung
Bodengutachten
Bodenschätzung
Bodenrichtwerte
Denkmal

Suche OD-Grenzen Suche Bilder Straßenbefahrung Schrägluftbilder 3D-Stadtmodell

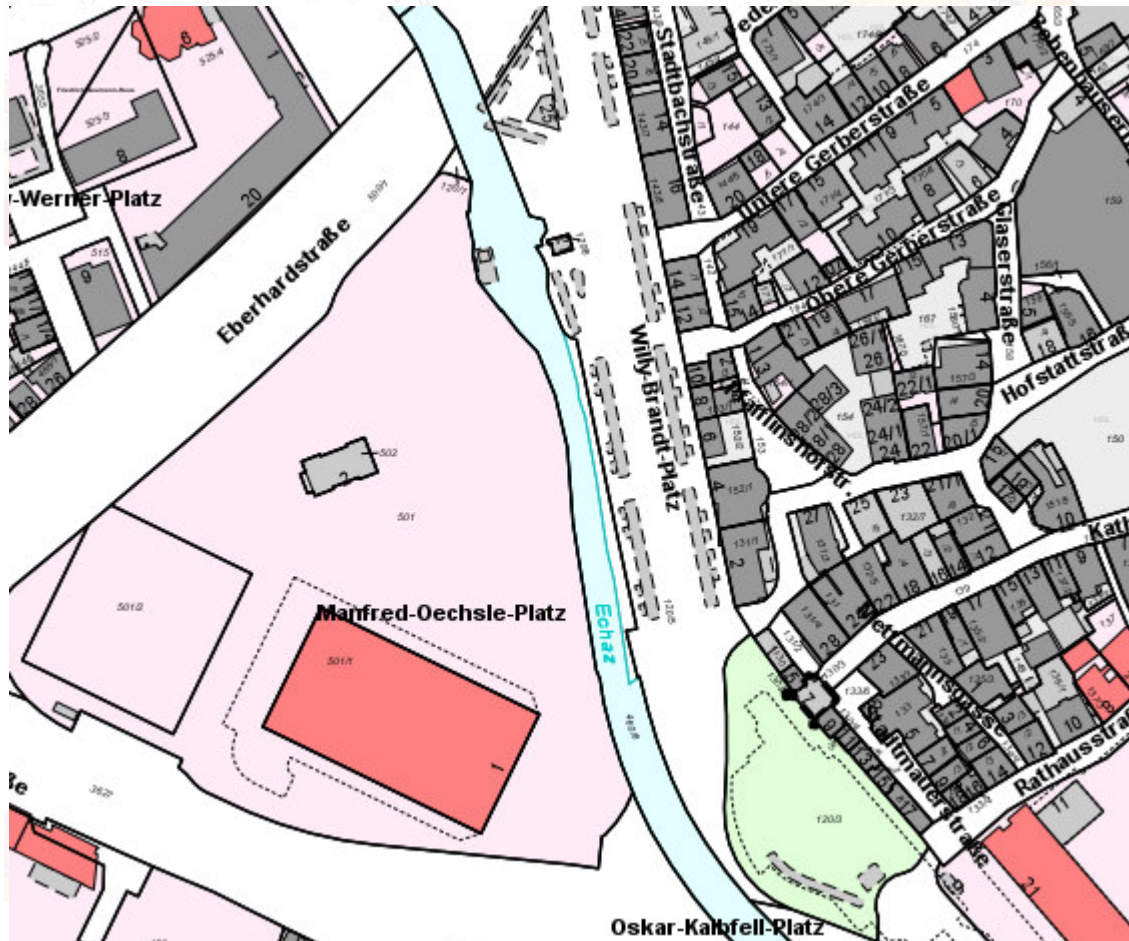
- 1. Ansicht aller aktuellen BPL
- 2. Auswahl relevanter Bereich
 - Anzeige des aktuellen und aller historischen Bebauungspläne und Baulinienpläne
 - Weitere Infos zu den BPL
 - Textteil
 - Legende
 - Verfahrensteil
 - Begründung
 - Gutachten

... sind intuitiv abrufbar.



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

- Verknüpfungsmöglichkeiten mit insg. ca. 80 Fachthemen im GIS der Stadtverwaltung



... auf Basis des von uns
geführten
Liegenschaftskatasters



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

- Verknüpfungsmöglichkeiten mit insg. ca. 80 Fachthemen im GIS der Stadtverwaltung



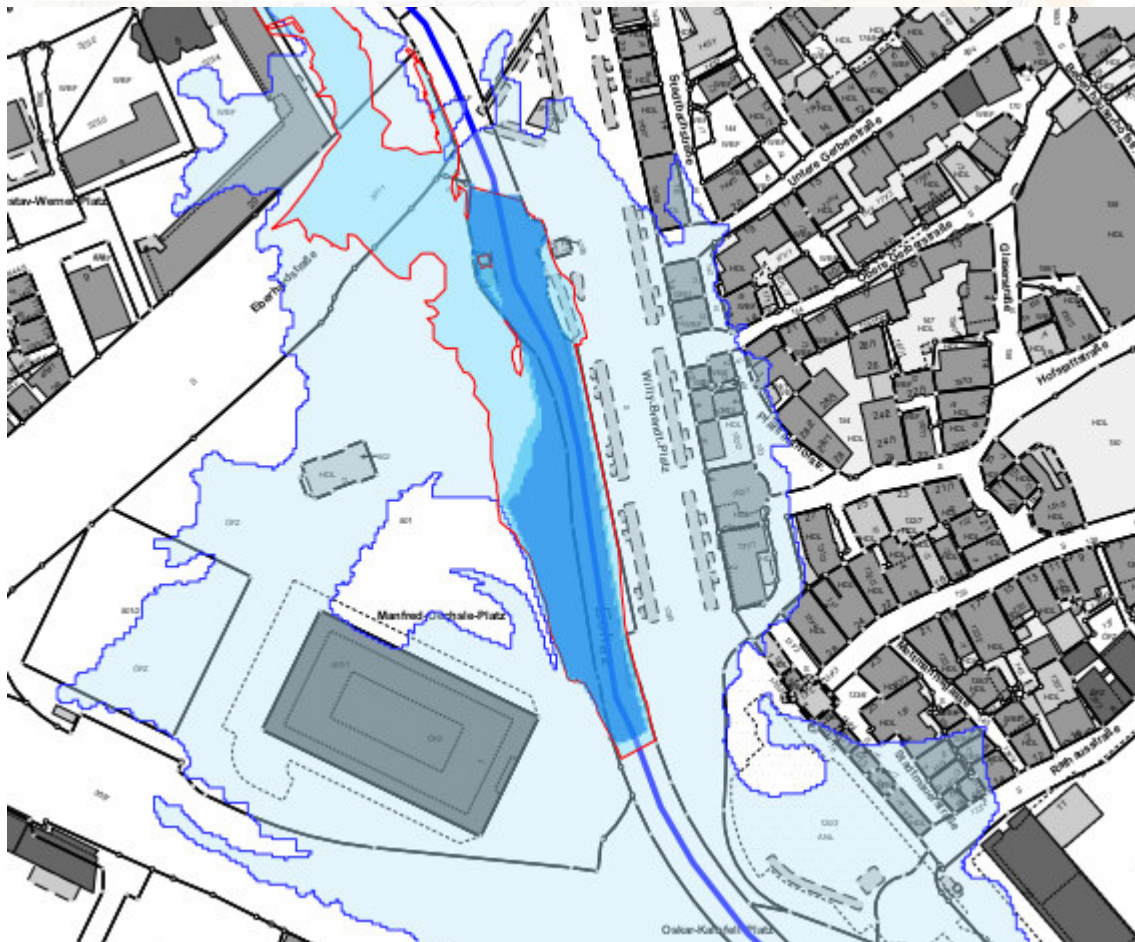
... auf Basis des von uns
geführten
Liegenschaftskatasters

- Eigentumsdaten



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

- Verknüpfungsmöglichkeiten mit insg. ca. 80 Fachthemen im GIS der Stadtverwaltung



... auf Basis des von uns
geführten
Liegenschaftskatasters

- Eigentumsdaten
- Hochwassergefahrendaten



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

- Verknüpfungsmöglichkeiten mit insg. ca. 80 Fachthemen im GIS der Stadtverwaltung

Geologische Einheiten

Name	Auenlehm
Kürzel	Lf
Angaben zur Chronostratigraphie	Holozän (0 bis 0.0115 Mio. a)
Beschreibung	Feinkörniges Hochwassersediment abgelagert im Überschwemmungsbereich von Flüssen und Bächen, wobei das meiste Material aus der Umlagerung flußaufwärts abgetragener Böden stammt.
Legendentext	Schluffton, sandig, humos, lokal anmoorig, z. T. schwach kalkhaltig, braun bis braungrau
Hauptgesteine	Schluffton
Nebengesteine	Sand, Kies, Anmoor
Legende zur Bodenkarte	

... auf Basis des von uns geführten Liegenschaftskatasters

- Eigentumsdaten
- Hochwassergefahrendaten
- Geologie



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

... Verknüpfung der Bauleitpläne mit weitere Themen ...





Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

... besondere Themen im Bereich Baurecht für die **Bauauskunft**

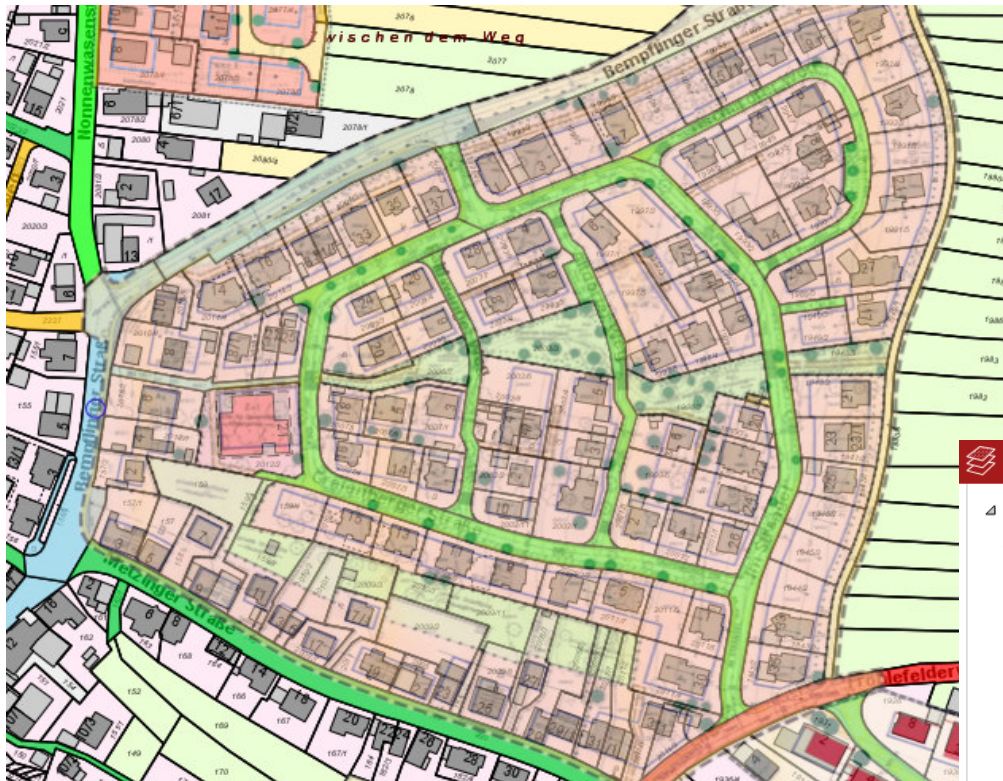
Baulasten

The image displays a GIS application interface for digital building guidance plans. On the left, a legend window titled 'Legende' lists various map layers, including 'Baulast' (Building Load) with sub-categories like 'Lage sicher' (Location secure) and 'Lage nicht genauer lokalisierbar' (Location not more precisely locatable). A green star icon is visible on the map, corresponding to the 'Lage sicher' category. In the center, a document titled 'STADT REUTLINGEN Baurechtsamt Baulasten' is shown, containing text about building load information. On the right, a detailed map view shows a specific building footprint with a red arrow pointing to it, likely indicating the location of the building load information shown in the document.



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

... besondere Themen im Bereich Baurecht auf Grundlage der Bauleitpläne



- Erschließungsbeiträge

Legende

- Erschließungsbeiträge
- Erschließungsbeiträge
 - abgerechnet
 - endgültig hergestellt
 - historisch
 - keine Beitragspflicht
 - vorhanden
 - noch nicht abgerechnet
 - abgelöst
 - ohne Angabe
- Genehmigte Gebäude



Nutzung digitaler Bauleitpläne in Stadtplanung und Baurecht

... besondere Themen im Bereich Baurecht für die Bauauskunft und –Bauberatung auf Grundlage der Bauleitpläne

Abwasserkanal

Ortsbausatzungen

Kampfmittel

Reihenhauszonen

Sanierungsgebiete

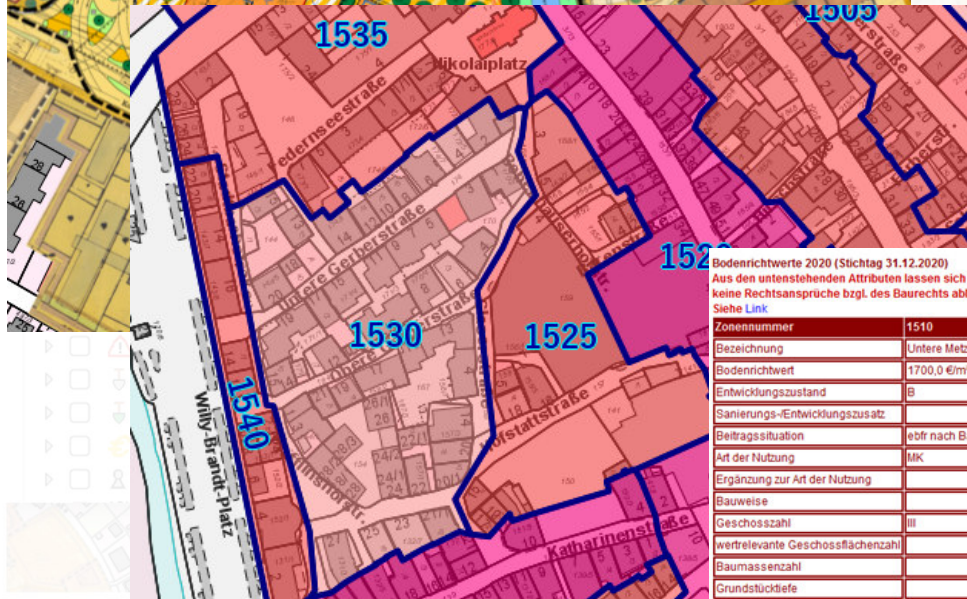
unterirdische
Stollenanlagen

Feuerwehr-
aufstellflächen

Mobilfunkstandorte



Nutzung digitaler Bauleitpläne der Wertermittlung



- Grundlage für Abgrenzung und Aktualisierung von BRW-Zonen
- Grundlage für jede Wertermittlungsaufgabe / Gutachten
 - GRZ
 - GFZ
 - Gebäude- und Grundstücksflächen aus ALKIS

Bodenrichtwerte 2020 (Stichtag 31.12.2020)
Aus den untenstehenden Attributen lassen sich keine Rechtsansprüche bzgl. des Baurechts ableiten.
Siehe [Link](#)

Zonennummer	1510
Bezeichnung	Untere Metzgerstraße
Bodenrichtwert	1700,0 €/m²
Entwicklungszustand	B
Sanierungs-/Entwicklungszusatz	
Beitragsituation	etftr nach BauGB und KAG
Art der Nutzung	MK
Ergänzung zur Art der Nutzung	
Bauweise	
Geschosszahl	III
wertrelevante Geschossflächenzahl	
Baumassenzahl	
Grundstücktiefe	
Grundstückbreite	
Grundstückfläche	
Grundflächenzahl	
Info zu Bodenrichtwerten	Link