ZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform
Traufhöhe / Höhe baulicher Anlagen	

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

TH — Traufhöhe ü. EFH (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

z.B. 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

(0,3) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

z.B. I — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

E — offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) (Die Aufteilung gilt als Richtlinie)

Gemischt genutzte Verkehrsfläche

6. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

pfg — Flächenhaftes Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 (1) 25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

Ga — Flächen für Garagen (Ga) (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

lr — Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

Katastergrundlage

209.130 — Bestandshöhen

Firstrichtung

Geplante Wegeführung gem. Bebauungsplan Entenäcker IIb (südlicher Teil), 11.01.2002

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

SD 35°-40° — Satteldach, 35°-40° (§ 74 (1) 1 LBO)

Für Aktualität und Vollständigkeit des Plans wird keine Gewähr übernommen. Bezüglich der Grundstücksgrenzen gilt das amtliche Liegenschaftskataster.
Koordinatensystem: DE DHDN 3GK3; Höhenbezugssystem: DHHN 92
Grundlage: ALKIS © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württ. (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20 Stand d. Basisinformation:10/24

Stadt Bietigheim-Bissingen
Amt für Stadtentwicklung und Baurecht

Bahnhofstraße 1
74321 Bietigheim-Bissingen

Tel.: 07142/74-453
Fax: 07142/74-454
stadtentwicklung@bietigheim-bissingen.de

NORD

Bebauungsplan

Entenäcker IIb (Südlicher Teil), 1.Änderung

-Satzung-

Datum	Zeichen
28.04.2025/13.10.2025	br

Maßstab 1 : 500

13_3_Südstraße