

ZEICHENERKLÄRUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- TH Traufhöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- FH Firsthöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- OK Oberkante baulicher Anlagen (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- UK Unterkante baulicher Anlagen (über Straßenhöhe) als Mindestmaß (§ 18 BauNVO)
- z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- z.B. 2,0 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. § 2 (6) LBO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- [Red Box] Baulinie (§ 23 BauNVO)
- [Blue Box] Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Die Aufteilung gilt als Richtlinie -

- [Yellow Box] Straßenverkehrsfläche
- [Orange Box] Gehweg/Radweg

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- [Green Circle] Pflanzbindung für Einzelbäume inkl. Schutzzone (§ 9 (1) 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- [Dashed Box] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- [Dotted Line] Abgrenzung unterschiedliche Art / Maß der Nutzung
- [Dashed Line] Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzungen
- [Red Box] Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- [Yellow Box] Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- [Pink Box] Kulturdenkmal (§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 2 DSchG)
- [Black Box] Kinderspielplatz
- [Grey Box] Gehrecht, Fahrrecht (schwarz) Leitungsrecht (grau)
- [Dashed Box] projektierte Grundstücksgrenzen
- [Black Box] Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- [Orange Arrow] projektierte Verkehrsplanung
- z.B. +0,6 geplante Straßen- und Geländehöhen
- z.B. +0,4 bestehende Straßen- und Geländehöhen
- [Grey Box] Katastergrundlage


II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

- FD Flachdach, Neigung 0° - 3°
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Anlage 3.1 zu GR 43/2023

Für Aktualität und Vollständigkeit des Plans wird keine Gewähr übernommen. Bezüglich der Grundstücksgrenzen gilt das amtliche Liegenschaftskataster. Koordinatensystem: DIE/DHN/GK3; Höhenbezugsystem: DHHN 92. Grundlage: ALKIS © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Würt. (www.lgl-bw.de) Az.: 2851-9-1/20 Stand 02. Basisinformation: 08/22

 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	
	Datum 27.04.2023	Zeichen gr
Bebauungsplan "STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE" - Entwurf -		Maßstab 1 : 500 02_1_Aurain

