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)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg/Radweg
- Verkehrsgrün

5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- Pflanzbindung für Einzelbäume inkl. Schutzzone (§ 9 (1) 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art / Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzungen
- St — Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- D — Kulturdenkmal (§9 (6) BauGB i.V.m. §2 DSchG)
- Kinderspielplatz
- Gehrecht, Fahrrecht (schwarz) Leitungsrecht (grau)
- projektierte Grundstücksgrenzen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- projektierte Verkehrsplanung
- z.B. 215,8 — geplante Straßen- und Geländehöhen
- z.B. 215,4 — bestehende Straßen- und Geländehöhen
- Katastergrundlage

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

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

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:03/23

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
"STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE"
- Entwurf -

Datum	Zeichen
02.10.2023	gr

Maßstab 1 : 500

02_1_Aurain