

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Erdgeschossfußbodenhöhe Maximale Höhe baul. Anlagen	

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

**MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

- EFH** Erdgeschossfußbodenhöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- OK** Oberkante baulicher Anlagen (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- z.B. 0,6** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- z.B. 2,0** Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- z.B. III** 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)

**[Red Box]** Baulinie (§ 23 BauNVO)

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

- [Yellow Box]** Straßenverkehrsfläche
- [Orange Box]** Gehweg
- [Green Box]** Verkehrsgrün

### 5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- [Green Circle]** Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 (1) 25b BauGB)
- [Green Circle]** Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

### 6. Sonstige Planzeichen

- [Dashed Box]** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- [Red Box with GSt]** Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- [Green Box with gtrf]** Geh- und Fahrrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)
- [Grey Box with GdG]** Katastergrundlage

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

**FD** Flachdach, Neigung 0° - 3°



Für Aktualität und Vollständigkeit des Plans wird keine Gewähr übernommen. Bezüglich der Grundstücksgrenzen gilt das amtliche Liegenschaftskataster.  
Koordinatensystem: DE: DHDN SCS2; Höhenbezugsystem: DHH 92  
Grundlage: ALKIS © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Würt. (www.lgl-bw.de) Az: 2851.9-1/20 Stand der 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 <b>"BAHNHOFSVORPLATZ"</b> - Entwurf -	Datum	Zeichen
		31.10.2023	Br
Maßstab 1 : 500		02_1_und_11_1_Bahnhof_bis_Mörke	