



Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,3 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

△ offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5, (6) BauGB)

■ Flächen für Gemeinbedarf

■ Kindertagesstätte

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Mischfläche

■ Fußweg

■ Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche

■ Aufschüttungen, Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

■ Flächen für Versorgungsanlagen

○ Elektrizität (Trafo-Station)

○ Wasserhochbehälter

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

■ private Grünfläche-Vorgarten

■ Parkwald

■ öffentliche Grünfläche

■ Grabenbegleitgrün

8. Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

■ Wassergraben

9. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

○ zu pflanzende Bäume

○ zu erhaltende Bäume

○ zu pflanzende Sträucher

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b)

10. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

D Gebäude, das dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 (6) BauGB)

11. Sonstige Planzeichen

■ Flächen für Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 (1) 21 BauGB)

■ Flächen für Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 (1) 21 BauGB)

■ Flächen für Geh-, Fahr- und Leistungsrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 (1) 21 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

■ Eingriffsbereich, der einen Ausgleich erfordert (§ 1a (3) Satz 4 BauGB)

B. Hinweise

1. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

○ unterirdisch (künftig wegfallend)

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

■ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 (4), § 9 (6) BauGB)

C. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Bauweise

SO H ± 26m
0,6 (1,2)
9 0'

STADT PFORZHEIM Amt für Flächenmanagement und Geoinformation BPlan Nr. **678**

Bebauungsplan M 1:1000

Ausschnitt: **Hegenach**

Teilgebiet: **Südoststadt**

Stadtteil: **6 / Pforzheim**

Bearbeitet: Mai / Cz / Fei Blatt 01 (05) Rechtskräftig am: 26.09.2005