



Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - 0,5** Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO) (Beispiel)
 - V** maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO) (Beispiel)
 - V-VII** minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO) (Beispiel)
 - OK 302,0m NHN maximale Höhe der Gebäudeoberkante in Meter über Normalhöhennull (NHN) (§ 18 (1) BauNVO)
 - TH 299,0m NHN maximale Höhe der straßenseitigen Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - o/g** offene Bauweise/ geschlossene Bauweise siehe textliche Festsetzung (§ 22 BauNVO)
 - [---]** Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO)
 - [---]** Baulinie (§ 23 (1) BauNVO)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
 - [---]** Schalldämmende Außenbauteile
 - [IV]** Lärmpegelbereich IV (Beispiel)
- Sonstige Planzeichen / Zeichnerische örtliche Bauvorschriften
 - [TGa]** Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - [St]** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - [---]** Firstrichtung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1)
 - [---]** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 (7) BauGB)
 - FD/SD/WD** Dachform: Flachdach (FD), Satteldach (SD), Walmdach (WD)
 - [---]** Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Maß der baulichen Nutzung
 - 282,15 m** Kanaldeckelhöhen und geplante OK Haupteingang in Metern über Normalhöhennull (NHN) (Hinweis)

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Oberkante Gebäude/ Traufhöhe

PF Stadt Pforzheim
Planungsamt

Planung: **MODUS CONSULT** Gericke GmbH & Co. KG

Satzung: **Ebersteinstraße, Landratsamt**

Bebauungsplan | Satzungs-Nr. **000**

Ebersteinstraße, Landratsamt

Bearbeiter: MC / eb, et, ht	Katasterstand: 19.06.2019	Planungsstand: 17.08.2022	Maßstab: 1:500	Rechtskraft:
-----------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------	--------------

MU 1a	IV	MU 1b	V	MU 1c	I	MU 1d	II		
0,8	g	0,8	g	0,8	g	0,8	g		
SD, WD	OK 302,0m NHN/ TH 299,0m NHN	SD, WD	OK 302,0m NHN/ TH 299,0m NHN	-	OK 289,0m NHN	-	OK 291,0m NHN		
MU 2a	IV	MU 2b	V	MU 2c	V-VII	MU 2d	I	MU 2e	V-XI
0,5	g	0,5	g	0,5	g	0,5	o	0,5	o
FD	OK 297,0m NHN	FD	OK 300,5m NHN	FD	OK 307,5m NHN	FD	OK 287,5m NHN	FD	OK 312,0m NHN

