

Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

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

- GE1 Gewerbegebiet 1 (§ 9 BauNVO)
- GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet
- SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- SO 1 Katastrophenschutz
- SO 2 Oberflächentechnik

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

- 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
- 1,8 Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)
- 0-10° Dachneigung
- GH maximale Gebäudehöhe ab der BZH in Meter (§ 18 (1) BauNVO)
Als Bezugsfläche (BZH) für die Gebäudehöhe (GH) dient der nächstgelegene Kanalsockel im Straßenraum.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg (Bestand)
- Fuß- und Radweg
- Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlagen/Vorliehgrün
- Straßenbegrenzungsräume
- Aufschüttungen, Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)

- Mulde zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Örtliche Grünfläche / Grünanlage

7. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)

- Gelbisch oberirdisch
- Gelbisch unterirdisch

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)

- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)


- GR Flächen für Gehrecht (GR)

10. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung
- Lichtwellenleiter
- TFB Teilflächen für die Lärmkontingenzierung (Kontingente siehe Toxische Festsetzungen Kap.12)
- Grundwasserstandsstelle
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

B. Flüschemer der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	
Teilfläche für die Lärmkontingenzierung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachneigung
	Gebäudehöhe



**STADT
PFORZHEIM**

Planungsamt

Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung)

Satzungs-Nr.

Bebauungsplan
Südlich des
Hohbergs

Bearbeiter	Katasterstand	Planungsstand	Masstab	Rechtskraft:
Lis /AK	13.08.2018	22.10.2018	A3- 2500	