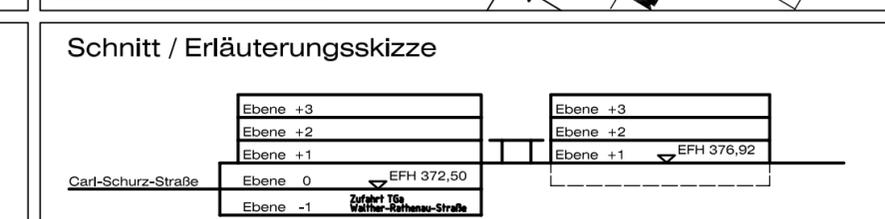


Ausschnitte / Erläuterungen  
Ebene -1, 0 und +1 bis +3



**Zeichenerklärung**

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
  - SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
  - 1,0 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
  - 3,0 Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
  - I Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)
  - HBA 4,50 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
  - o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - H nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Gehwegflächen
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - FR Fuß- und Radweg
  - LP Ladenpassage
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
  - GFR/GFR Flächen für Geh- und Fahrrecht (GFR 1 + 3)
  - Flächen für Gehrecht (GR 2)
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
  - zu erhaltende Bäume
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
  - FD Flachdach

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe
Nutzungsschablone	

Nutzungsschablonen:

<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum	Nahversorgungszentrum
SO IV	SO III	SO I
1,0 3,0	1,0 3,0	1,0 1,0
HBA 11,00	HBA 11,00	HBA 4,50
FD	FD	FD

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

öffentliche Bäume nachrichtlich

Erdgeschossfußbodenhöhe ü.N.N.

Umgrenzung für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

GCa Gemeinschaftsgaragen

GSt Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze (St)

Lärmschutzmassnahmen (§ 9 (1) 24 BauGB)

STADT PFORZHEIM  
Amt für Stadtplanung, Liegenschaften und Vermessung  
BPlan Nr. 699  
M. 1:500  
Bebauungsplan  
Einkaufszentrum Sonnenhof

Bearbeitet von: No / Ho  
Bearbeitet am: 20.01.2010  
1. Fertigung  
Rechtskräftig am: 29.04.2010