

Zeichenerklärung

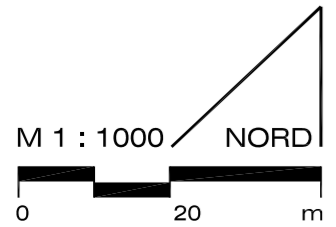
A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

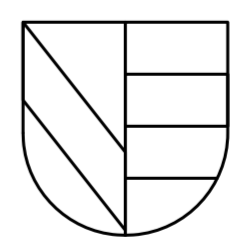
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung
 - Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO)
- Verkehrsräume (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung
 - Mischflächen
 - Fußgängerbereich
 - Öffentliche Parkierungsflächen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Aufschüttungen, Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12, 14 BauGB)
 - Mulde zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Versickerungsmulden
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - Spielplatz
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
 - Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Flächen für Leitungsrecht (LR)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung

Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
Bauweise (§9 (1) 2 BauGB)
Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 (1) 6 BauGB)
Dachform

	WA1	WA2	WA3	WA4	WA5	WA6	WA7	WA8	WA9	WA10	WA11
Grundflächenzahl (§19 (1) BauNVO)	GRZ 0,3	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,35	0,4	0,35	0,35	0,4
Geschossflächenzahl (§20 (2) BauNVO)	GFZ 0,6	0,7	0,7	0,7	0,7	1,2	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Zahl der Vollgeschosse (§20 (1) BauNVO)	Z II	II	II	II	II	II	II	II	II	II	II
Max. Wandhöhe in Meter (§18 (1) BauNVO)	6,50	7,00	7,80	6,50	6,50	---	7,80	7,80	7,00	6,50	6,50
Max. Gebäudehöhe in Meter (§18 (1) BauNVO)	10,50	11,00	12,00	10,50	10,50	11,00	12,00	12,00	11,00	10,50	10,50
Bauweise (§22 (4) BauNVO) a = abweichen; o = offen; g = geschlossen	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a
Max. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	2	2	2	2	8	8	8	8	2	2	2
Dachform GD = geneigtes Dach, 20-35° PD = Pultdach, 10-20° SD = Satteldach, 20-35° F = Flachdach	SD	GD, PD, FD	GD, PD, FD	GD, PD, FD	PD, FD	PD, FD	PD, FD	PD, FD	GD, PD, FD	SD	SD

Zusätzlich sind die Textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen!





STADT
PFORZHEIM

Amt für
Stadtplanung,
Liegenschaften
und Vermessung

1. Fertigung

Bebauungsplan

Lange Gewann

1. Änderung

Satzungs-Nr.

731

Bearbeiter: SH / Ho	Katasterstand: 24.03.2014	Bearbeitet am: 01.04.2014	Rechtskraft: 07.11.2014
------------------------	------------------------------	------------------------------	----------------------------