



**Legende**

**I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO "Pflegeheim/ Betreutes Wohnen" Art der baulichen Nutzung Sondergebiet 'Pflegeheim/Betreutes Wohnen'

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl

GFZ 1,8 Geschossflächenzahl

GH<sub>max</sub> 304,5 m maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhen-Null (NHN-Höhen, Beispiel)

I-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (Beispiel)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

VG Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'VG' - Vorgarten

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereiche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung der Anzahl der Vollgeschosse und der Gebäudehöhen

Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

H Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung 'Bushaltestelle'

Pergola Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung 'Pergola'

FD zulässige Dachform: Flachdach/ flachgeneigtes Dach (örtliche Bauvorschrift, §74 LBO)

**III. Hinweise, Kennzeichnungen**

10.6 Vermaßung in Metern (Beispiel)

6493/1 Flurstück (Beispiel, laut Kataster)

V Lärmpegelbereich V (Beispiel, Hinweis)

**Aufbau der Nutzungsschablone**

Bauliche Nutzung	
GFZ	GRZ
Vollgeschosse (min/max)	Gebäudehöhe (max)
Bauweise	Dachform

**MODUS CONSULT** Gericke GmbH & Co. KG  
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe  
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

**PF** Stadt Pforzheim  
 Planungsamt

**Fertigung**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
 Kaiser-Wilhelm-Straße 10  
 - Heim am Hachel

Maßstab 1 : 250	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr. <b>789</b>	Stadt Pforzheim Planungsamt <small>Optl. Karl-Friedrich-Str. 4-6 75175 Pforzheim</small>
Bearbeitet ht, eb	Katasterstand 25.08.2021	Planungsstand 22.10.2021	Rechtskraft 25.11.2022	<small>Telefon 07231 - 39 24 77 Telefax 07231 - 39 13 37 www.pforzheim.de</small>