

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte
- 0.4 GRZ: Maximal zulässige Grundflächenzahl
- BZH Bezugshöhe zur Bestimmung der maximalen Trauf- und Firsthöhen in m ü. NN
- TH maximal zulässige Traufhöhe in Metern
- FH maximal zulässige Firsthöhe in Metern
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- II maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- zulässige Firstrichtung des Hauptdachs
- Flächen für Garagen
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Fußweg
- öffentlicher Wirtschaftsweg
- Fläche mit Pflanzgebot gem. textlichen Festsetzungen
- Pflanzgebot Einzelbaum
- Erhaltungsgebot Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungsschablonen
- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlichem Höhenbezugspunkt
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- Eingriffsbereich zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- SD, PD, FD Zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Flachdach

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Höhenlinien Urgelände
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze (keine Festsetzung)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der Nutzung	Hausformen
Bauweise	GRZ
Vollgeschosse	TH, FH
Dachform	

PF

Stadt Pforzheim
Planungsamt

Fertigung

Bebauungsplan
Obere Lehen

Maßstab 1 : 500	Blattgröße: DIN A1	Plan Nr.	Satzungs Nr. B38
Bearbeitet Schöffler Stpl.	Katasterstand: Februar 2020	Planungsstand 02.03.2021	Rechtskraft 08.07.2022

Stadt Pforzheim
Planungsamt
Ost, Karl-Friedrich-Str. 4-6
75175 Pforzheim
Telefon 07231 - 39 24 77
Telefax 07231 - 39 13 37
www.pforzheim.de

