

# 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. <b>B38</b>
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

