



Zeichenerklärung

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0,5 Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO) (Beispiel)
V maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO) (Beispiel)
V-VII minimale und maximale Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO) (Beispiel)

OK302,0m NHN maximale Höhe der Gebäudeoberkante in Meter über Normalhöhennull (NHN) (§ 18 (1) BauNVO)
TH299,0m NHN maximale Höhe der straßenseitigen Traufhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (Beispiel)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

o/g offene Bauweise/ geschlossene Bauweise siehe textliche Festsetzung (§ 22 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 (1) BauNVO)

Baulinie (§ 23 (1) BauNVO)

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Schalldämmende Außenbauteile

IV Lärmpegelbereich IV (Beispiel)

5. Sonstige Planzeichen / Zeichnerische örtliche Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage (§ 9 (1) 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Firstrichtung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 (7) BauGB)

FD/SD/WD Dachform: Flachdach (FD), Satteldach (SD), Walmdach (WD)

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Maß der baulichen Nutzung

282,15 m Kanaldeckelhöhen und geplante OK Haupteingang in Metern über Normalhöhennull (NHN) (Hinweis)

B. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Oberkante Gebäude/ Traufhöhe

PF Stadt Pforzheim Planungsamt

Planung:

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Bebauungsplan

Satzungs-Nr. 790

Ebersteinstraße, Landratsamt

Bearbeiter: MC / eb, et, ht	Katasterstand: 19.06.2019	Planungsstand: 17.08.2022	Maßstab: 1:500	Rechtskraft: 05.05.2023
-----------------------------	---------------------------	---------------------------	----------------	-------------------------

MU 1a	IV	MU 1b	V	MU 1c	I	MU 1d	II
0,8	g	0,8	g	0,8	g	0,8	g
SD, WD	OK 302,0m NHN/ TH 299,0m NHN	SD, WD	OK 302,0m NHN/ TH 299,0m NHN	-	OK 289,0m NHN	-	OK 291,0m NHN
MU 2a	IV	MU 2b	V	MU 2c	V-VII	MU 2d	I
0,5	g	0,5	g	0,5	g	0,5	o
FD	OK 297,0m NHN	FD	OK 300,5m NHN	FD	OK 307,5m NHN	FD	OK 287,5m NHN
				MU 2e	V-XI		
				0,5	o		
				FD	OK 312,0m NHN		

