



MU	0,8
FFH: 253,60	GH: siehe Pläneintrag

Legende

Nutzungsschablone

(§9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

a	b
c	d

- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Maß der baulichen Nutzung
- c) Fertigfußbodenhöhe
- d) Gebäudehöhe

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m § 6 BauNVO)

- Urbane Gebiete (§6a BauNVO)

Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

Grünflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche "Verkehrsgrün" (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
- Festsetzung für die Neupflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Hecken (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Wasserflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Wasserfläche (§9 Abs.1 Nr.16a BauGB)

Weitere Festsetzungen gemäß Bebauungsplan

- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Stellplatz" (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbrücke" (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Ein- bzw. Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen "Tiefgarage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Fläche für Nebenanlagen "Terrasse" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 0,85 ha (§9 Abs.7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Geplante Gebäudekanten
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

Vorentwurf

Planinhalt: **Bebauungsplan**
 Projekt: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kallhardt-Areal"**
 Ort: **Kallhardtstraße, 75173 Pforzheim**
 Bauherr:

Datum:	18.05.2021	Maßstab:	1:500
Projekt-Nr.:	2765A	Blatt-Nr.:	
Gezeichnet:	D.Berg	Blattgröße:	A2 quer
Geprüft:		Dateiname:	210419_BPPlan
Änderung:		Bearbeitet:	
		Datum:	
		Index:	
Unterschrift Landschaftsarchitekt		Unterschrift Bauherr	