

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 - GRZ max. Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
 - GR max. Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO)
 - GH max. Höhe der baulichen Anlagen in Metern (Gebäudehöhe) (§§ 16, 18 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO) als Höchstmaß als zwingendes Maß
 - II-III als Mindest- und Höchstmaß
 - 2 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 - o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - g geschlossene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - a angepasste Bauweise (siehe Textteil)
 - △ Nur freistehende Einzelhäuser zulässig
 - △△ Nur freistehende Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 BauNVO)
 - VZ Gebäudevorzone (VZ1 / VZ2 / VZ3)
- Flächen für Nebenanlagen Stellplätze und (Tief-)Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 - St Flächen für Stellplätze
 - TGa Tiefgaragen
 - Einfahrtsbereiche zu Tiefgaragen
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - QP Quartiersplatz
 - F Fussweg
 - F+R kombinierter Fuß- und Radweg
 - A Aussichtsplatz
 - P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkierungsfläche"
 - Mü temporärer Standplatz für Abfallbehälter
 - Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)
 - Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Streuobstwiese
 - SR Zweckbestimmung -Streifenraum
 - Zweckbestimmung -Spielplatz
 - Zweckbestimmung -Parkanlage
- Maßnahmen und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 - MF Zu erhaltende Flächen MF1, MF2, MF3 (siehe Textteil)
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Leitungsrecht
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)
 - Flächen für Wohnhöfe
- Maßnahmen und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)
 - Einzelpflanzgebot
 - Einzelpflanzbindung
- Sonstige Planzeichnung
 - Umgrenzung des Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO)
 - Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

- Hinweise
 - Bestandsgebäude mit Gebäudenummer
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern und Grenzpunkten
 - Höhenlinien im Bestand mit Angabe müNN (Meter über NormalNull)
 - Bestandsbäume
 - geplante Aufteilung der Verkehrsfläche (unverbindliche Darstellung)
 - Abwasserbeseitigung durch Abwasserbeanlagen
 - Zwischenbaukörper
 - Anderweitige Festsetzung zur Lage der Zwischenbaukörper und deren Geschossigkeit

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

FD	Flachdach (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
0°- 3°	Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

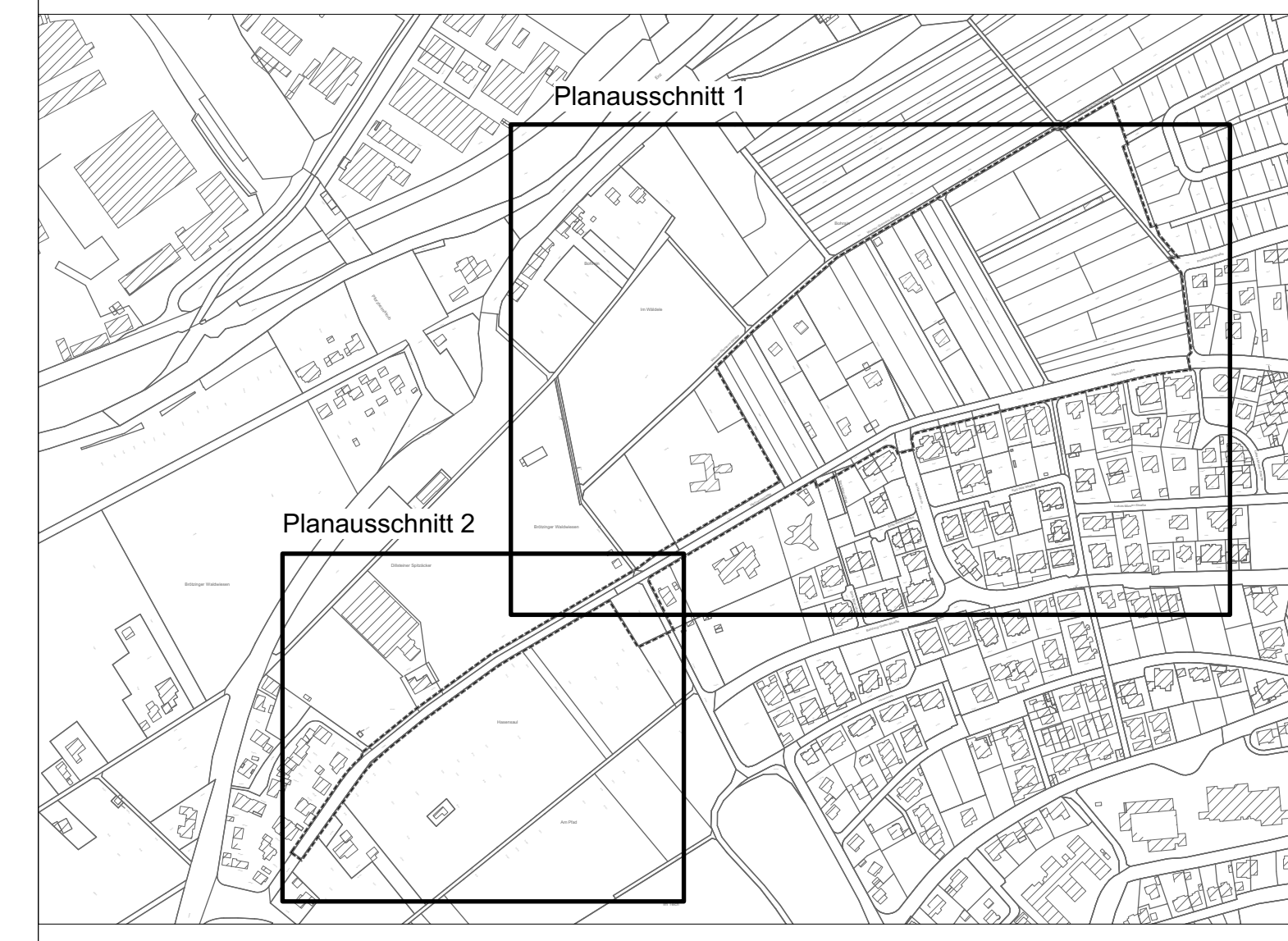
C. Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Hauptbaukörper
	Zahl der Vollgeschosse Anbauten / Zwischenbaukörper
Grundflächenzahl (GRZ)	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl Hauptbaukörper / Grundfläche Gesamtbaukörper	
Dachform	Dachneigung
Bauweise	Wohnheiten (WE)

WA 1	WA 2	II-III II	WA 3	II-III II
0,4	0,4	10,5 m	0,4	10,5 m
- / -	64 m ² / 100 m ²		64 m ² / 100 m ²	
FD 0°- 3°	FD 0°- 3°		FD 0°- 3°	
g	o	E: 2 WE DHH: 1 WE HE: 1 WE	o	E: 2 WE DHH: 1 WE HE: 1 WE

*siehe Einschriebt Baufenster

WA 4	II-III I-II
0,4	7,5 m
64 m ² / 100 m ²	
FD 0°- 3°	
o	E: 2 WE DHH: 1 WE HE: 1 WE



Stadt Pforzheim
Planungsamt

Bebauungsplan **VORABZUG**

Kurze Gewann

