



Zeichenerklärung

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
 THmax = 329,5 m ü.NN max. Traufhöhe (Beispiel)
 FHmax = 331,5 m ü.NN max. Firsthöhe (Beispiel)
 III Anzahl Vollgeschosse (Höchstmaß)

Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten

Umgrenzung von Flächen für Garagen und ihre Zufahrten

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen und ihre Zufahrten

öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalt eines Baumes

Sonstige Zeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Grenze des Vorhabens- und Erschließungsplans

II. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für den Denkmalschutz

Einzeldenkmal nach § 2 DSchG

Sachgesamtheit nach § 2 DSchG

Flurstück mit Flurstücksnummer (lt. Kataster)

Vermaßung im Meter (Beispiel)

bestehende Höhenlage Gelände (Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel):

Art der baulichen Nutzung	WA2	
Grundflächenzahl (Höchstmaß)	GRZ 0,35	III
Traufhöhe	THmax = 329,5 m ü.NN	FHmax = 331,5 m ü.NN
		Maximale Anzahl Vollgeschosse
		Firsthöhe



STADT PFORZHEIM

Amt für Stadtplanung, Liegenschaften und Vermessung



MODUS CONSULT
 Dr.Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
 Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Vorhabenbezogener Bebauungsplan & örtliche Bauvorschriften

"Areal Villa Witzenmann"

Satzungs-Nr. 747

Bearbeiter: mc, msc, jk, mm	Katastergrundlage: 15.04.2016	Planungsstand: 20.04.2016	Rechtskraft: 02.09.2016
--------------------------------	----------------------------------	------------------------------	----------------------------