

# ZEICHENERKLÄRUNG

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

- EFH Erdgeschossfußbodenhöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- TH Traufhöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- FH Firsthöhe (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- OK Oberkante baulicher Anlagen (m über NN) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- UK Unterkante baulicher Anlagen (über Straßenhöhe) als Mindestmaß (§ 18 BauNVO)
- g Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- a Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- V Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO i.V.m. § 2 (6) LBO)

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- g geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- B Baulinie (§ 23 BauNVO)
- B Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Die Aufteilung gilt als Richtlinie -

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg/Radweg
- Verkehrsgrün

### 5. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- Pflanzbindung für Einzelbäume inkl. Schutzzone (§ 9 (1) 25b BauGB)

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedliche Art / Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Höhenfestsetzungen
- Flächen für Stellplätze (St) (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Kulturdenkmal (§9 (6) BauGB i.V.m. §2 DSchG)
- Kinderspielplatz
- Gehrecht, Fahrrecht (schwarz) / Leitungsrecht (grau)
- projektierte Grundstücksgrenzen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- projektierte Verkehrsplanung
- geplante Straßen- und Geländehöhen
- bestehende Straßen- und Geländehöhen
- Katastergrundlage

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

- FD Flachdach, Neigung 0° - 3°
- SD Satteldach
- WD Walmdach

Für Aktualität und Vollständigkeit des Plans wird keine Gewähr übernommen. Bezüglich der Grundstücksgrenzen gilt das amtliche Liegenschaftskataster. Koordinatensystem: DE DHDN 30K3; Höhenbezugsystem: DHHN 92; Grundlage: ALKIS © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Würt. (www.lgl-bw.de) Az. 2851 9-120 Stand d. Basisinformation:03/23

**Stadt Bietigheim-Bissingen**  
 Amt für Stadtentwicklung und Baurecht  
 Bahnhofstraße 1  
 74321 Bietigheim-Bissingen  
 Tel.: 07142/74-453  
 Fax: 07142/74-454  
 stadtentwicklung@bietigheim-bissingen.de

↑ NORD	Bebauungsplan "STUTTGARTER-, WILHELM-, HANS-STANGENBERGER-, AUSTRASSE" - Satzung -	Datum 02.10.2023	Zeichen gr
	Maßstab 1 : 500		
	02_1_Aurain		

