



Stadt Bruchsal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wittumäcker - Raiffeisenstraße"

Entwurf

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl
III maximale Zahl der Vollgeschosse
Gh_{max} 125,5 maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

H offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

M Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Mischverkehrsfläche"

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz von Eidechsen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

● Anpflanzen: Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4)

▭ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10)

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher maximaler Gebäudehöhe

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

FD Flachdach

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

15,0 Vermaßung in Metern (Beispiel)

2732 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Aufbau Nutzung	WA	III	maximale Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	Gh _{max} 125,50	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	H	FD	zulässige Dachform

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.

Stadt Bruchsal, den

Cornelia Petzold-Schick, Oberbürgermeisterin

MODUS CONSULT Dr. Frank Gericke GmbH

Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal, den

Verb.: MC/HT

Gez: ht, 30.01.2020

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke