



Stadt Bruchsal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wittumäcker - Raiffeisenstraße"

Fassung zur Satzung

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

Stadt Bruchsal

Otto-Oppenheimer-Platz 5
76646 Bruchsal

Auftraggeber:

weisenburger bau GmbH
Werkstraße 11
76437 Rastatt

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

Verb.: HT
Gez.: ht, 04.06.2020
Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

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

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