

Bebauungsplan "Pfungstädter Stadtgärten - Alte Brauerei"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, 5 und 7

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (BauNVO (Baunutzungsverordnung); nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

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



Allgemeine Wohngebiete i. S. v. § 4 BauNVO



Urbane Gebiete i. S. v. § 6a BauNVO

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Überbaubare Grundstücksfläche: Baulinie i. S. v. § 23 Abs. 2 BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche: Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen

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



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Anpflanzen Bäume i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

14. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

15. Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Zufahrten i. S. v. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind i. S. v. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (nach der Art der baulichen Nutzung)



Abgrenzung des Maßes der Nutzung i. S. v. § 16 Abs. 5 BauNVO

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Abbruch vorhandener Gebäude oder -teilen davon



Darstellung der Bereiche der vom Bauordnungsrecht abweichenden Maße der Tiefe der Abstandsflächen gemäß Festsetzung Teil A, Nr. 4.2

← 10,70 → Bemessung [Angaben in Meter], Zahl als Beispiel

III Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandes Gebäude, mit Hausnummer



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer



Flurgrenze



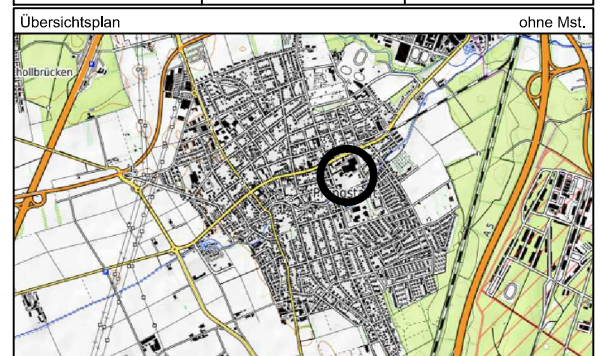
Straßennamen

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	GRZ	OK [m]	Bezugspunkt [m ü NHN]	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)			
Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	MU1	0,8	11,00	104,50
	MU2		14,20	105,50
	MU3		17,40	105,50
	MU4		20,60	105,50
	MU5		27,00 ¹⁾	105,50
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	WA1	0,4 0,7 ²⁾	11,00	104,50
	WA2		17,40	105,50
	WA3		27,00 ¹⁾	105,50

1) Oberstes Geschoss nur als Staffelgeschoss zulässig gemäß Textteil A, 2.3
2) GRZ = 0,7 für Reihemittelhäuser gemäß Textteil A, 2.2.2

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12-14 64319 Pfungstadt	Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 09.57K	gez. DH
	Datum der letzten Änderung 15.01.2025 Rev. 7



STADT PFUNGSTADT

BEBAUUNGSPLAN

"Pfungstädter Stadtgärten - Alte Brauerei"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, 5, 7

Entwurf - Planzeichenerklärung
Nutzungsschablone

Maßstab - ohne Papierformat DIN A4

Stadtplaner
Ingenieure

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Fon 06254 - 542 989 0

mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de