

Bebauungsplan "Bergstraße"

Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, Nr. 249/1, 251, 252, 255/1, 257, 258, 259/1, 261, 262, 263, 264 sowie Nr. 2210/1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
(in Verbindung mit der BauNVO; nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeichenverordnung)

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

GRZ Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

OK Maß der baulichen Nutzung:
Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO

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

a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO



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



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



nachrichtlich: Nicht überbaubare Grundstücksflächen

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungsgefährdetes Gebiet (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



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

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung [Angaben in Meter],
Zahl als Beispiel

III Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandenes Gebäude, mit Hausnummer



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer



Strassenname

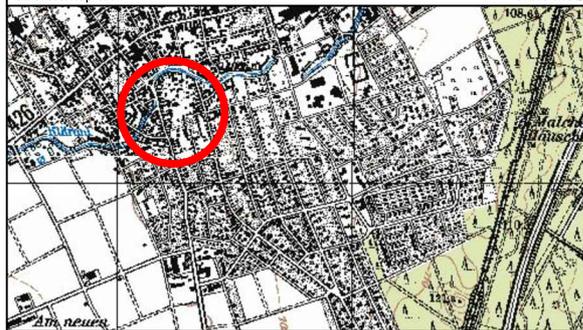
NUTZUNGSSCHABLONE

Tabellarische Festsetzungen (Nutzungsschablone)
(in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung			Bauweise
OK	GRZ	Vollgeschosse	
	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
10,50	0,4	II	a

Stadt Pfungstadt Kirschstrasse 12-14 64319 Pfungstadt		Fassung Entwurf zur förmlichen Beschlussfassung
Proj.-Nr. 09.46P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 29.10.2024

Übersichtsplan ohne Mst.



STADT PFUNGSTADT

	BEBAUUNGSPLAN
	"Bergstrasse"
	Gemarkung Pfungstadt, Flur 1
	Entwurf
Maßstab (ohne)	Papierformat DIN A4

	Stadtplaner
	Ingenieure
Inh. Mario Helbing	
Nibelungenstraße 351 64686 Lautertal	Tel. 06254 - 542 989 0 mail@ip-konzept.de http://www.ip-konzept.de