

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen






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

 Allgemeines Wohngebiet


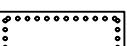
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

TH_{max} 123,1 m maximale Traufhöhe
FH_{max} 126,1 m maximale Firsthöhe (Beispiel)
II maximal zulässige Vollgeschosszahl

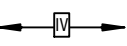
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze
 Baulinie
 offene Bauweise
 offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten'




Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

 Anpflanzen: Einzelbaum
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

 Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs IV

Sonstige Zeichen

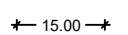

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften Ein- und Ausfahrtbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Flächen für Stellplätze Flächen für Tiefgaragen Flächen für Nebenanlagen und Tiefgarage Altlastenverdachtsfläche

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)


25° - 30° zulässige Dachneigung

SD zulässige Dachform: Satteldach (SD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

 Vermaßung in Meter (Beispiel) Flurstück (lt. Kataster) bestehende Geländehöhe in Meter ü.NN. (Beispiel, nachrichtlich)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	WA 2	II	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		TH _{max} 123,5 m FH _{max} 126,5 m	Maximale Trauf- und Firsthöhe
zulässige Dachform	SD	25° - 30°	zulässige Dachneigung

Stadt Ettlingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Hornisgrindestraße und Kaiserstuhlstraße"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Stadt Ettlingen
Marktplatz 2

76275 Ettlingen

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom 18.11.2020 werden bestätigt.

Stadt Ettlingen, den 19.11.2020

Johannes Arnold, Oberbürgermeister

MODUS CONSULT

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

Bearb.: MC, EB

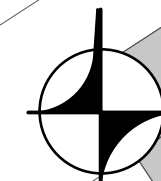
Gez.: eb, 02.10.2020

Karlsruhe, den 19.11.2020 gez. Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 18.11.2020 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 26.11.2020 in Kraft getreten.

Stadt Ettlingen, den 26.11.2020



M 1:500

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2019