

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

MI Mischgebiet

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

0,6 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
GH_{max} 127,8 m maximale Gebäudehöhe
III maximal zulässige Vollgeschosszahl

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

Baugrenze
o offene Bauweise
VG nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten'

Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

Pflanzgebot für Einzelbäume
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 III

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtl. Bauvorschriften

NA Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze

St Fläche für Stellplätze

Müll Fläche für Müllabfallbehälter

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

FD / PD zulässige Dachform: Flachdach (SD), Pultdach (PD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

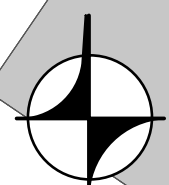
15.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)

2951 Flurstück (lt. Kataster)

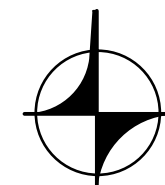
118,43 bestehende Geländehöhe in Meter ü.NN. (Beispiel, nachrichtlich)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	MI	
Grundflächenzahl	0,6	1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise	a	GH _{max} 127,8 m Maximale Gebäudehöhe in m ü.NN.
Zahl der Vollgeschosse	III	FD / PD zulässige Dachform



M 1:500



M 1:500

1. FERTIGUNG

Stadt Ettlingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Nördlich der Seestraße II"

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 Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss vom 24.03.2021) werden bestätigt.

Stadt Ettlingen, den 25.03.2021

Johannes Arnold, Oberbürgermeister

MODUS CONSULT

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

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 24.03.2021 als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 31.03.2021 in Kraft getreten.

Stadt Ettlingen, den 31.03.2021

Bearb.: MC

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2019