



Teilbereich 1:		Teilbereich 2:		Teilbereich 3:	
Urbanes Gebiet		Urbanes Gebiet		Allgemeines Wohngebiet	
Art der Nutzung	Maximale GRZ	Art der Nutzung	Maximale GRZ	Art der Nutzung	Maximale GRZ
MU	0.8	MU	0.8	WA	0.4
Bauweise	Hausform	Bauweise	Hausform	Bauweise	Hausform
a	-	a	-	o	-
Anzahl Vollgeschosse	BZH in m ü. NN	Anzahl Vollgeschosse	BZH in m ü. NN	Anzahl Vollgeschosse	BZH in m ü. NN
min. II/ max. III	s. Planzeichenschrieb	min. II/ max. III	s. Planzeichenschrieb	II	s. Planzeichenschrieb
Maximale zulässige TH	11.60	Maximale zulässige TH	12.20	Maximale zulässige TH	7.20
Dachform	SD	Dachform	SD	Dachform	SD
	45°		35°-45°		35°-45°

Zeichenerklärung - gem. Bauordnungsrecht	
FD/ PD	Flachdach/ Pultdach
SD	Satteldach
↔	Firstrichtung
35° - 45°	Dachneigung (Beispiel)

Zeichenerklärung - gem. Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

MU

Urbanes Gebiet

WA

Allgemeines Wohngebiet

1 2 3

Teilbereich 1,2,3 (mit zugeordneter Nutzungsschablone)

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)

min. II

max. III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH

Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf BZH in m ü. NN

FH

Firsthöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf BZH in m ü. NN

GH

Gebäudehöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf BZH in m ü. NN

BZH

Bezugshöhe, Angaben in m ü. NN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11, und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsfläche (Einteilung unverbindlich)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich

Umgrenzung von Flächen zum temporären Aufstellen von Müllbehältern und Sperrmüll (optional)

Verkehrsgrün

Öffentliche Parkfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich TG

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB

Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
§5 Abs.4, §9 Abs.6, §172 Abs.1 BauGB

Umgrenzung von Erhaltungsbereichen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und zum temporären Aufstellen von Müllbehältern und Sperrmüll
§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB

mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit für Fuß- und Radverkehr und mit Leitungsrechten zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belastende Flächen

Umgrenzung der Flächen mit Altlastenverdacht

Grenzen Lärmpegelbereiche LPB II

Grenzen Lärmpegelbereiche LPB III

Grenzen Lärmpegelbereiche LPB IV

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen §1 Abs.4, §16 Abs.5 BauGB

Gebäude Bestand

Baum Entfall

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, brt. S. 416), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl.S. 581, ber. S. 698), einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanV), i.d.F. vom 18. 12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) einschließlich späterer Änderungen und Ergänzungen.

Aufstellungsbeschluss nach § 13a, § 12 und § 2 Abs. 1 BauGB

am 28.10.2015

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

vom 05.06.2020 bis 06.07.2020

Erneute öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

vom 10.07.2020 bis 10.08.2020

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

am 30.09.2020

Ausfertigung: Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen.

Ettlingen, 01.10.2020

Johannes Arnold
Oberbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO

am 08.10.2020

Wassili Meyer-Buck
Leiter Planungsamt

PS Planungsbüro Schippalies
Ettlinger Straße 6, 76307 Karlsbad

2. FERTIGUNG

Bebauungsplan "Pforzheimer- und Ludwig-Albert-Straße (ehem. Feuerwehrareal)"

Planverfasser	01	07.02.2020	1:500
Plan	Feuerung	Maßstab	

Datensatz: 200814.dwg

Änderungen	
Erreicht	20.05.2020
Stand	14.08.2020