

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

Bürogebäude
Parkhaus
Besonderer Nutzungszweck des Bereiches
"Bürogebäude" und "Parkhaus"

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

0,5 Grundflächenzahl
IV maximale Zahl der Vollgeschosse
GH_{max} 12 maximale Gebäudehöhe in Meter
über der Bezugshöhe 120,80 m ü.NN

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

Baugrenze
o offene Bauweise
a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 14 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweck-
bestimmung "Weg" bzw. "Fußweg"
Ein- und Ausfahrtbereich
Flächen für Versorgungsanlagen mit
der Zweckbestimmung "Elektrizität"

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

Schalldämmende Außenbauteile
des Lärmpegelbereichs III
Schalldämmende Außenbauteile
des Lärmpegelbereichs IV

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung
von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Sonstige Zeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
Umgrenzung von Flächen für Radabstellanlagen
und Nebenanlagen
Umgrenzung von Flächen für die Müll-
behälter- und Sperrmüllbereitstellung
Leitungsrecht (Beispiel, s. textl. Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen, die von sichtbehinderter
Bebauung freizuhalten sind/Sichtdreieck
Abgrenzung unterschiedlicher
Bauweisen und Gebäudehöhen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Vorhaben- und Erschließungsplans

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

0° - 5° zulässige Dachneigung
FD zulässige Dachform: Flachdach (FD)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

30.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)
5428 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Trafostandort (Symbol auf dem Baugrundstück)
Extremhochwasser (HQ_{extrem}) (nach LUBW)
Überflutungsfläche HQ100 (nach LUBW)
Straßenführung
Weg (Bestand)
bestehender Kanal (DN 400)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit
umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
(Altlasten)

Aufbau der Nutzungsschablone
(im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans)

Grundflächenzahl	0,5	IV	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	a	GH _{max} 15 m	maximale Gebäudehöhe in Meter über Bezugshöhe 120,80 m ü.NN
zulässige Dachform	FD	0° - 5°	zulässige Dachneigung



0,5	IV
a	GH _{max} 15 m
FD	0° - 5°

0,5	IV
o	GH _{max} 12 m
FD	0° - 5°



Stadt Ettlingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Am Erlengraben 7"

Satzung

Vorhabenträger:

Bechtle Immobilien GmbH
Bechtle Platz 1

74172 Neckarsulm

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil
sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und
textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderats-
beschluss (Satzungsbeschluss) vom 23.03.2022
werden bestätigt.

Stadt Ettlingen, Bürgermeisteramt, den 24.03.2022



Johannes Arnold, Oberbürgermeister

MODUS CONSULT

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

Bearb.: MC, EB

Gez.: eb, 10.11.2021

Karlsruhe

Dr.-Ing. F. Gericke

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom 23.03.2022
als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die
örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit
Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Stadt Ettlingen, den 31.03.2022

Wassili Meyer-Buck, Amtsleiter

