

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

---

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB)  
in der Fassung der Bekanntmachung v. 08.12.1986,  
zuletzt geändert durch das Bau- und Raumordnungsgesetz vom 18.08.1997

der Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.1.1990,  
zuletzt geändert durch den Einheitsvertrag vom 31.08.1990

der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)  
in der Fassung der Bekanntmachung v. 8. August 1995

der Planzeichenverordnung - 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne  
sowie über die Darstellung des Planinhalts - in der Fassung der Bekanntmachung  
vom 18.12.1990

---

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

---

- 1.1  Mischgebiet  
§ 6 BauNVO

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

---


- 2.1 **GRZ 0,6** Grundflächenzahl  
Grundflächenzahl als Höchstwert  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 u. 19 BauNVO)


- 2.2 **GFZ 1,2** Geschoßflächenzahl  
Geschoßflächenzahl als Höchstwert  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 sowie §§ 17 u. 20 BauNVO)

- 2.3 **II** Zahl der Vollgeschosse  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 3 Nr. 2 sowie § 20 Abs. 1 BauNVO)

3.0 Bauweise, Baulinie, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

---

3.1  Offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2  Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3.3  Firstrichtung

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

---

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen


4.1.1  Erschließungsstraße

4.1.2  Radweg (3,00 m)

4.1.3  Lindenbachbrücke

5.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

---

5.1  öffentliche Grünfläche

6.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die  
Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

---

6.1  Bachlauf mit Sandsteintreppe

6.2  Entwässerungsgraben


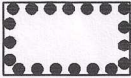


7.0 Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

---

7.1  Bodenschutz-/Erosionsschutzwald


8.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

---

- 8.1  Baumreihe  
Empfehlung: Quercus robur (Stieleiche)
- 8.2  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- 8.2.1  Erhaltenswerter Einzelbaum
- 8.2.2  vorhandener Einzelbaum (Bestand)






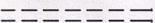
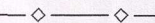
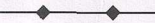
9.0 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 und § 172 Abs. 1 BauGB)

---

- 9.1  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen


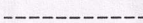

10.0 Sonstige Planzeichen

---

- 10.1  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 10.1.1  Garagen
- 10.2  Sichtwinkel
- 10.3  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 10.4  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- 10.5  Überfahrtsrecht
- 10.6  Leitungstrasse unterirdisch
-  Leitungstrasse oberirdisch

11.0 Sonstige Darstellungen

---

- 11.1  Dachneigung
- 11.2  Vorschlag: Grundstücksgrenzen
- 11.3  Gebäudebestand