

Bebauungsplan "Bahnhofstraße / Rügnerstraße", 1. Änderung Gemarkung Pfungstadt, Flur 1, Nrn. 1133/1 sowie 2224 (teilweise)

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung					Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	TWH	FH	OK Attika	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)					(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
WB 1 Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	II	0,6	6,60	-	9,60	a*
WB 2 Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	III	0,6	9,40	-	12,50	a*
WB 3 Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	II	0,6	-	-	9,60	a*
WB 4 Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)	II	0,6	6,60	11,30	-	a*

* Im Rahmen der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
Vgl. Festsetzung im Textteil zum Bebauungsplan, Nr. A.3.1

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)



Besonderes Wohngebiet (WB)
(§ 4a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

TWH Traufwandhöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

FH Firsthöhe (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

OK Attika Oberkante (§ 16 BauNVO), in Meter über Bezugspunkt

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. d. BauNVO)

a Bauweise: abweichende Bauweise zulässig (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Baulinie (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen & für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern & sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Erhalt Baum



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

6. Sonstige Planzeichen



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



Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (TGa) und Stellplätze (St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

II. Hinweise

1. Hinweise der Kartengrundlage



vorhandene Gebäude



vorhandene Flurstücksgrenzen, mit Flurstücksnummern

2. Sonstige Hinweise



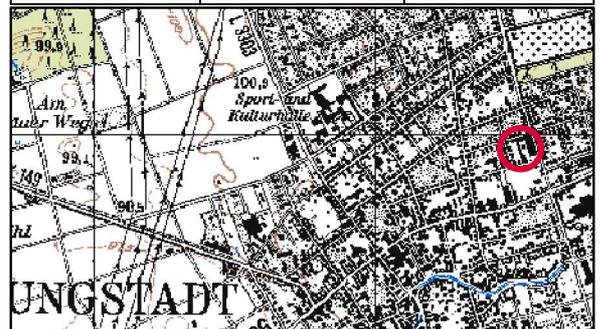
Bezugshöhe für die Höhenfestsetzungen (Angabe der Höhe über Normal-Null; hier: = 104,22 m ü.NN)

3. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)



Baudenkmäler nach § 2 Abs. 1 HDSchG

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Satzung
Proj.-Nr. 09.61P	gez. KM	Datum der letzten Änderung 30.06.2022



STADT PFUNGSTADT



Bebauungsplan
"Bahnhofstraße / Rügnerstraße"
1. Änderung
Gemarkung Pfungstadt, Flur 1

Satzung

Planzeichenerklärung

Blatt 2 von 2

INFRA PRO

Ingenieur
— GmbH & Co. KG
Hüttenfelder Straße 7
64653 Lorsch

Fon 06251 - 584 783 0
Fax 06251 - 584 783 1
mail mail@infrapro.de
web www.infrapro.de

