

# Bebauungsplan "Zwischen Westumgehung und B 426"

## Stadt Pfungstadt

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB  
(in Verbindung mit der BauNVO: nachfolgende Nummerierung gemäß Planzeicherverordnung)

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



Gewerbegebiet i. S. v. § 8 BauNVO

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

GRZ Maß der baulichen Nutzung:  
Grundflächenzahl i. S. v. § 19 BauNVO

OK Maß der baulichen Nutzung:  
Höhe baulicher Anlagen, hier: Oberkante i. S. v. § 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise: abweichende Bauweise i. S. v. § 22 Abs. 4 BauNVO



Überbaubare Grundstücksfläche:  
Baugrenze i. S. v. § 23 Abs. 3 BauNVO

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



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,  
hier: Fußgängerbereich (öffentlicher Fußweg)



Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier: Einfahrtbereich

9. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünflächen innerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen,  
hier: Straßenbegleitgrün (Strassenböschung)

15. Sonstige Planzeichen und Kennzeichnungen



Höhenlage bei Festsetzungen [Angaben in müNN],  
hier: Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (untere Bezugsebene)



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, hier: Vernässungs- und überschwemmungsgefährdetes Gebiet i. S. v. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,  
hier: Fläche für Werbepylon



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
i. S. v. § 9 Abs. 7 BauGB

II Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



Bemaßung [Angaben in Meter],  
Zahl als Beispiel



Schutzstreifen für Freileitung,  
zulässige Unterbauung siehe Textteil



Bestehende Geländetopografie,  
Bestandsvermessung vom Februar 2021

III Zeichen der Kartengrundlage



Vorhandenes Gebäude



Grenze des Flurstücks, mit Flurstücksnummer und Grenze der Flur (lilafarbene Linie)



Strassenname

NUTZUNGSSCHABLONE			
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		Bauweise
	GRZ	OK	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,8	12,00 *	a

\* Einschränkungen der Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Schutzstreifen für Freileitungen

Magistrat der Stadt Pfungstadt Kirchstraße 12 - 14 64319 Pfungstadt		Fassung Vorentwurf Anlage Aufstellungsbeschluss
Proj.-Nr. 09.54P	gez. DH	Datum der letzten Änderung 12.12.2023 (Rev. 2)



### STADT PFUNGSTADT

	<b>BEBAUUNGSPLAN</b>
	"Zwischen Westumgehung und B 426"
	Gemarkung Pfungstadt, Flur 3
	Vorentwurf - Planzeichenerklärung
Maßstab (ohne)	Papierformat DIN A4

	Stadtplaner
	Ingenieure
	Inh. Mario Helbing
	Nibelungenstraße 351 Tel. 06254 - 542 989 0 64686 Lautertal mail@ip-konzept.de http://www.ip-konzept.de