



Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,42 Grundflächenzahl
GH 10,25m Zugelassene Gebäudehöhe, als Höchstmaß
111,00 Bezugshöhe

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

o offene Bauweise
Baugrenze

Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GSt Gemeinschaftliche Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
St Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Straßenverkehrsflächen Verkehrsgrünfläche

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

Private Grünfläche

Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

lr Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume Pflanzbindung für Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

FD Flachdach
M Sammelplatz Müllbehälter zur Abholung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften
„Spöcker Straße 15-23“
Gemarkung Büchenau

Teil A - Zeichnerischer Teil

Entwurfssfassung I 14.08.2026

Bebauungsplannummer: 08215009_3451_018_00_RE_UP

M. 1:500 | 795x297
Planunterlage:
Die Karte als Auszug aus dem Liegenschaftskataster hat den Stand 24. März 2026.

Inkrafttreten (§ 10 BauGB):
Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ___.2026 als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit der Bekanntmachung der Genehmigung am ___.2026 in Kraft getreten.
Stadt Bruchsal, Stadtplanungsamt
Bruchsal, den ___.2026

Ausfertigung:
Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellungen dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ___.2026 werden bestätigt.
Stadt Bruchsal, Bürgermeisteramt
Bruchsal, den ___.2026

Entwurf und Bearbeitung:
vermessungsbüro
joachim sigmund
Am Markt 11, 73207 Plochingen
Tel.: 07153/8396-0
Fax.: 07153/8396-30
mail: info@vbsigmund.de

Genehmigungsvermerk:

Stadtplanungsamt
Otto-Oppenheimer-Platz 5, 76646 Bruchsal, www.bruchsal.de