



MU 1a	0,65	MU 1b	0,65	MU 1c	0,65	MU 2	0,65
IV	TH _{max} - GH _{max} 134,0 m	IV	TH _{max} - GH _{max} 130,5 m	IV	TH _{max} - GH _{max} 121,0 m	III	TH _{max} 132,5 m GH _{max} 137,5 m
FD	0-7°	FD	0-7°	FD	0-7°	SD	35-45°

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,65 Grundflächenzahl
 - IV maximale Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)
 - TH_{max} 132,5 m maximale Traufhöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
 - GH_{max} 134,0 m maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze (dotted line)
Baulinie (dashed line)
- EVG** Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Erschließung und Vorgarten'
 - GG** Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Gemeinschafts-Grün'
 - PG** Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Privat-Gärten'

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Spielplätze (§ 9 Abs. 1, Nrn. 4 und 22 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Abfallsammelbehälter (§ 9 Abs. 1, Nrn. 4 und 22 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
 - Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm: Schalldämmende Außenbauteile des Lärmpegelbereichs VI (Beispiel §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1, 4 und Abs. 6)

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- Firstrichtung
- FD Flachdach/ flachgeneigtes Dach
- SD Satteldach
- 0-7° Dachneigung (min-max, Beispiel)

III. Hinweise, Kennzeichnungen

- Vermaßung in Metern (Beispiel)
- geplanter Gebäudeabriss
- Flurstück (Beispiel, laut Kataster)
- Höhenlage umliegender Kanaldeckel (in Meter über Normalnull, Vermessung)
- bestehende Gasleitung (Hinweis)

Aufbau der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	GRZ
Vollgeschosse	Traufhöhe (max) Gebäudehöhe (max)
Dachform	Dachneigung

Stadt Bruchsal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Karlsruher Straße 2"

Entwurf

Auftraggeber:

Peter Schürer & Bernd
Fleischer GbR
Schönbornstraße 19
76646 Bruchsal

Ausfertigung:

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

Stadt Bruchsal, Bürgermeisteramt, den

Cornelia Petzold-Schick, Oberbürgermeisterin



Inkrafttreten § 10 BauGB:

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

Stadt Bruchsal, den

Bearb.: MC

Gez.: ht, 25.02.2021

Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

M 1:500