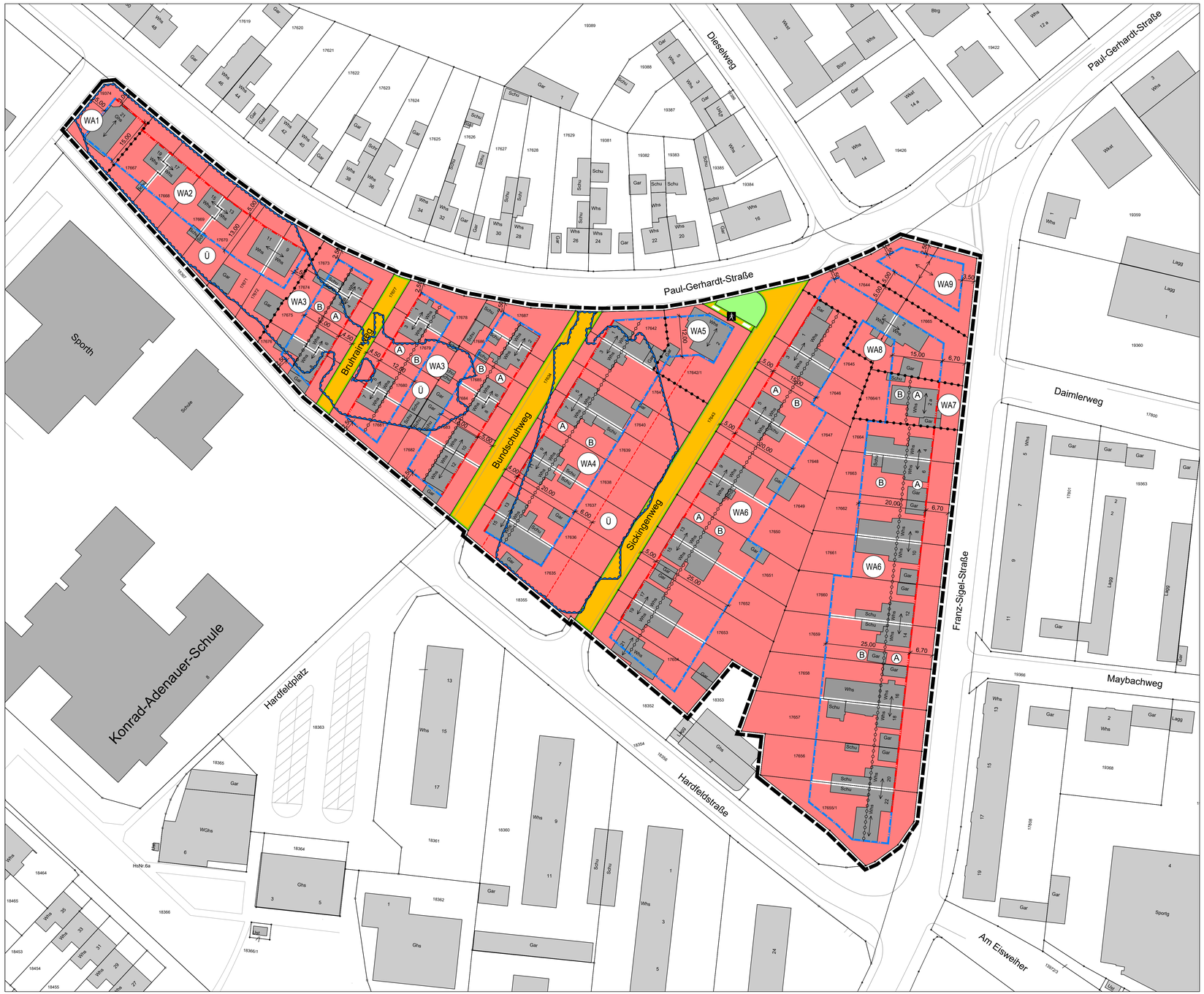

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,8) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH 4,60 m — Traufhöhe, als Höchstmaß

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- A B — abweichende Bauweise gemäß §3 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich -
- Straßenbegleitgrün

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

- Ü — Überschwemmungsgebiet (HQ100)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Höhen und Vollgeschosse
- Stellung baulicher Anlagen
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach

Hinweis

- Bestehende Gebäude

Anlage 3

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
max. zulässige Traufhöhe	–
Bauweise	Haustyp
Dachform	Dachneigung

WA 1	II
0,4	(0,8)
TH, max. = 4,60 m	–
o	E
SD	35°-45°

WA 2	II
0,4	(0,8)
TH, max. = 4,60 m	–
a	–
SD	45°

WA3	II
0,4	(0,8)
TH, straßenseitig (A) = max. 4,60 m	–
a	–
SD (A) FD (B)	45° (A) 0°-10° (B)

WA 4	II
0,4	(0,8)
TH, straßenseitig (A) = max. 4,60 m	–
a	–
SD (A) FD (B)	45° (A) 0°-10° (B)

WA 5	II
0,4	(0,8)
TH, max. = 4,60 m	–
o	ED
SD	45°

WA 6	II
0,4	(0,8)
TH, straßenseitig (A) = max. 4,60 m	–
a	–
SD (A) FD (B)	45° (A) 0°-10° (B)

WA 7	II
0,4	(0,8)
TH, straßenseitig (A) = max. 5,00 m	–
o	E
SD (A) FD (B)	35°-45°(A) 0°-10° (B)

WA 8	II
0,4	(0,8)
TH, max. = 4,60 m	–
a	–
SD	45°

WA 9	II
0,4	(0,8)
TH, max. = 5,80 m	–
o	ED
SD	35°-45°

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Südlich Paul-Gerhardt-Straße Änderung I"

Gemarkung Bruchsal

STADT BRUCHSAL

Teil A - Zeichnerischer Teil

Entwurf I 26.04.2024

Bebauungsplannummer: **08215009_3450_049**_01_BE_UP

M. 1:500 | 1106x584

Planunterlage:

Die Karte als Auszug aus dem Liegenschaftskataster hat den Stand 01. Januar 2023.

Inkrafttreten (§ 10 BauGB):

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom __.__.2024 als Satzung beschlossene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB und § 74 LBO mit der Bekanntmachung der Genehmigung am __.__.2024 in Kraft getreten.

Stadt Bruchsal, Stadtplanungsamt
Bruchsal, den __.__.2024

Charlotte Klingmüller, Dipl.-Ing.
Amtsleiterin Stadtplanungsamt

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellungen dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom __.__.2024 werden bestätigt.

Stadt Bruchsal, Bürgermeisteramt
Bruchsal, den __.__.2024

Cornelia Petzold-Schick
Oberbürgermeisterin

Entwurf und Bearbeitung:

Bearbeitet: Tobias Leible, M.Sc.
Gezeichnet: Angelika Neuwald

Genehmigungsvermerk:

-entfällt-

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