



MU 1-2	MK 1-2
0,8	0,8

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

- Libane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- GH max. 5,0 m max. Gebäudehöhe in m. über Fahrbahnoberkante
- GH 6,0 m ± 0,5 m Gebäudehöhe in m. ü. Fahrbahnoberkante (Mindest- und Höchstmaß)
- LH 3,50 m ± 0,25 m Lichte Höhe mind. in m. über Fahrbahnoberkante

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

- Baulinie
- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Abstellen von Fahrrädern

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen

Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Mit Gdn., Fahr- und Latenzrechten zu bestehende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichte Übername

- Bestandsgelände
- Böcke und Unterführung
- Abbruchgelände

Hinweis

- Fassadengliederung (§4 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen)

Füllschema der Nutzungsschablone
Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
"Bahnhofs Nord, Am Alten Güterbahnhof"

Gemarkung Bruchsal

Plangebiet

M. 1:500 | 1189x841

Planunterlage:
Die Karte als Auszug aus dem Liegenschaftskataster hat den Stand August 2024.

Teil A - Zeichnerischer Teil
Vorentwurf | 25.09.2024

Bebauungsplannummer: 0821009_3455_100_WV_01

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.

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

Charlotte Metzger, Dipl.-Ing. Amtsleitung Stadtentwicklung

Cornelia Petzold-Schick, Oberbürgermeisterin

Entwurf und Bearbeitung:
Bearbeitet: Charlotte Metzger, Dipl.-Ing. Gezeichnet: Angelika Heuwald

Genehmigungsvermerk:
-entfällt-

Stadtplanungsamt
Otto-Oppenhimer-Platz 3, 71664 Bruchsal, www.bruchsal.de