

Anlage 3_1 zu TOP 3 öAUT 01.10.2025

Planzeichen

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

0,6Grundflächenzahl (GRZ)

IVZahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2,0Geschossflächenzahl (GFZ)

GH_{max}
= 14,00 m

Maximale Gebäudehöhe

Höhenbezugspunkt

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

Baugrenze

o

offene Bauweise

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet

U1

HQ₁₀

U3

HQ₁₀₀

U2

HQ₅₀

U4

HQ_{EXTREM}

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a, Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3, Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)

ST

Stellplätze

M

Müllsammelplatz

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21, Abs. 6 BauGB)

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A):

I

<= 55 Lärmpegelbereich I

II

<= 60 Lärmpegelbereich II

III

<= 65 Lärmpegelbereich III

IV

<= 70 Lärmpegelbereich IV

V

<= 75 Lärmpegelbereich V

VI

<= 80 Lärmpegelbereich VI

Bestandsbebauung

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Art der baul. Nutzung	Anzahl Vollgeschosse	siehe Kap. 1.2 der text. Fest.	IV
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	2,0
Dachform	Dachneigung	FD	0°-10°
o = offene Bauweise	maximale Gebäudehöhe (GH _{max})	o	GH _{max} = 14,00 m



Aufstellungsbeschluss nach § 13a, § 12 und § 2 Abs. 1 BauGB	am
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO	vom bis
Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO	am

Ausfertigung: Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen.

Ettlingen,

Johannes Arnold
Oberbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO	am
Wassili Meyer-Buck Amtsleiter	

BIT

STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pforzheimer Straße 112" nach § 13a BauGB

Ettingen

vfr

vfr

bearbeitet

gezeichnet

SB03BP0001

04.07.2025

1:500

Plan

Fassung

Maßstab

Anderungen

Eintrag

Stand

03.09.2025