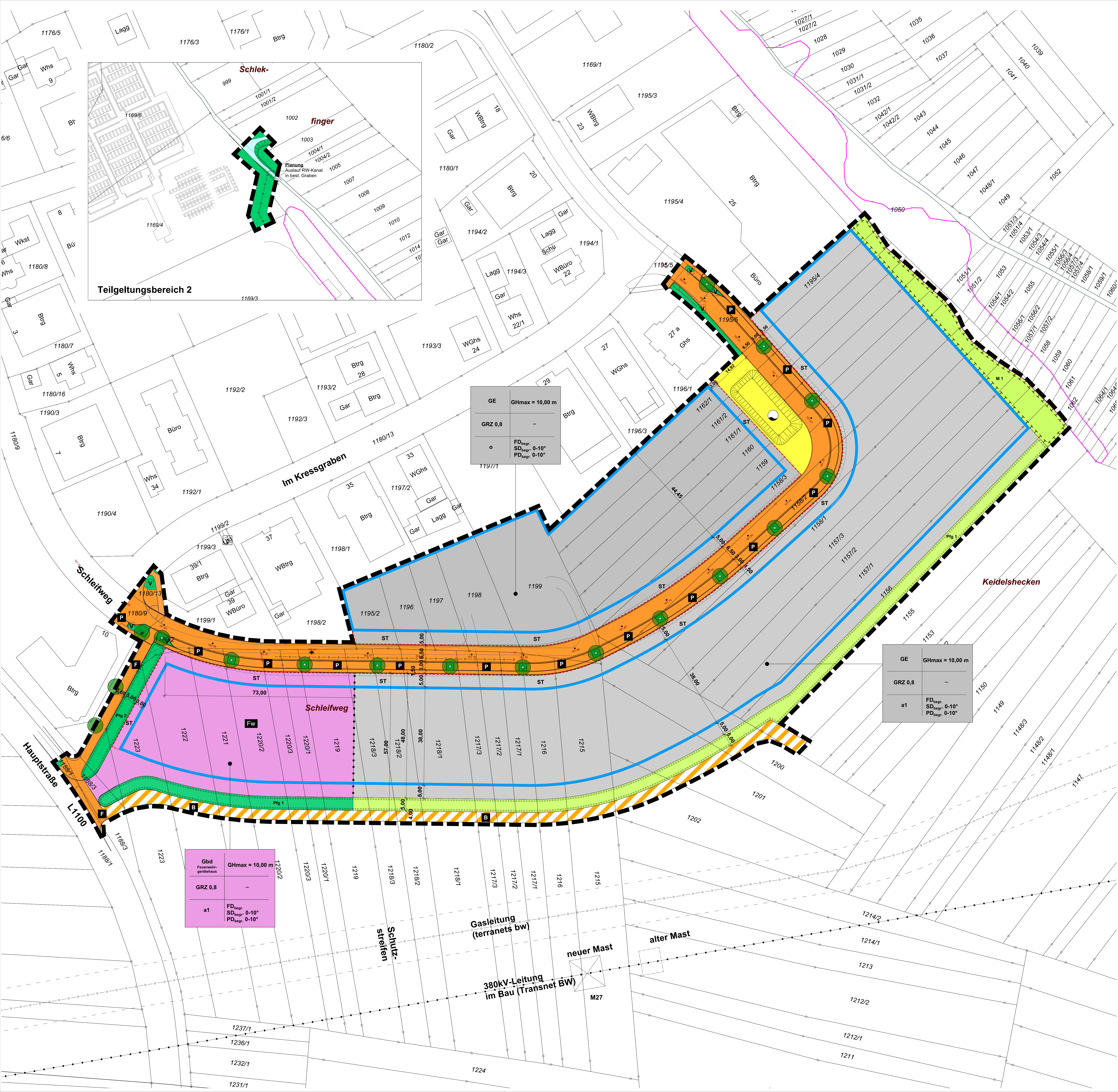




Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Gbd Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1 u. 5 BauGB)
- FW Zweckbestimmung Feuerwehr

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GHmax Maximale Gebäudehöhe der baulichen Anlage in Meter

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a1 abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

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

- Straßenverkehrsfläche
- B Zweckbestimmung beschränkt öffentlicher Feldweg für die Landwirtschaft, zur Pflege der Ver- u. Entsorgungsanlagen und für die Erholungsnutzung
- F Zweckbestimmung öffentlicher Fuß- und Radweg

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- V Zweckbestimmung Verkehrsgrün

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

- M 1 Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25a/b BauGB)

- Einzelpflanzgebot zur Pflanzung von Einzelgehölzen (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Einzelpflanzbindung zur Erhaltung von Einzelgehölzen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Mit Pflanzgebot belegte Flächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13, 14, 16 BauGB)

- Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Rückhaltung Regenwasser

9. Unterirdische Versorgungsleitung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Kanaltrasse zur Ableitung von Oberflächenwasser

10. Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16a BauGB)

- offener Graben (Vorfluter)

11. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- ST Umgrenzung für Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzungen

nachrichtliche Hinweise + Übernahme

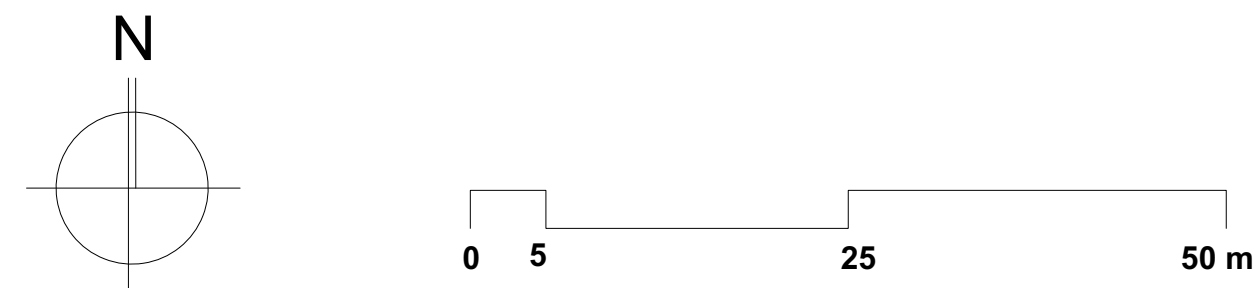
- geschützte Biotope
- geplante Parkierungsfläche
- Böschung
- Höhenpunkte in m ü. NHN nachrichtliche Übernahme aus Erschließungsplanung Willaredt Ingenieure, Stand 29.09.2025
- Gasleitung unterirdisch (terraneis bw)
- Stromleitung oberirdisch (Transnet BW)

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 74 LBO

- FD_{begr.} begrüntes Flachdach
- SD_{begr.} begrüntes Satteldach, Dachneigung 0 - 10°
- PD_{begr.} begrüntes Pultdach, Dachneigung 0 - 10°

Füllschema der Nutzungsschablone

- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- 1 Art der baulichen Nutzung
 - 2 Festsetzungen zur Höhenentwicklung (GHmax)
 - 3 Grundflächenzahl
 - 4 -
 - 5 Bauweise
 - 6 Dachform / Dachneigung



Gemeinde Untereisesheim

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Kressgraben III"

Vorentwurf, Stand 16.03.2026

Originalmaßstab M 1:500

Netzwerk für Planung und Kommunikation

Dipl. Ing. Thomas Sippel
Freier Stadtplaner BDA, SRL
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 -38 / -39
sippel@sippelbuff.de
www.sippel-buff-netzwerk.de