

# Planzeichenerklärung

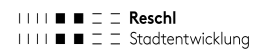
Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften

"Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Brunnenstraße"


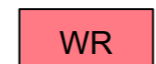
aufgestellt im beschleunigten Verfahren  
gem. §13a BauGB




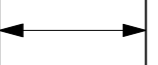
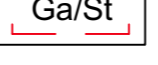
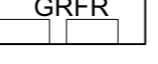
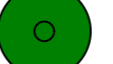


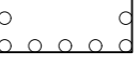
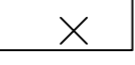

Lageplan  
Maßstab 1:300

Gefertigt:  
Stuttgart, den 10.11.2021




Baugebiet	GBH (Höhenbeschränkung)
Grundfläche	Geschossfläche
Bauweise	Dachform/Dachneigung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (0,13 ha)	(§9 (7) BauGB)
	Reines Wohngebiet	(§8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (max.)		
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)
EFH	Höhenlage der baulichen Anlage Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern ü.NN	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (3) BauNVO)
GBH	max. Gebäudehöhe	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)
FiH	max. Firsthöhe	(§9 (1) Nr. 1 BauGB u. §16 (2) BauNVO)

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO		
	Offene Bauweise, jedoch nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig	(§22 (2) BauNVO)
	Satteldach	(§9 (4) BauGB i.V.m. §74 LBO)
	überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§23 (1) BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlagen	(§9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Fläche für Garagen/Stellplätze	(§9 (1) Nr. 4 u 22 BauGB)
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen	(§9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Pflanzgebot	(§9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Private Grünflächen	(§8 BauNVO)
	Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich	(§9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Mit Pflanzgebot belegte Flächen	(§9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Höhenpunkte	
	Fläche für Aufschüttung und Abgrabungen	



WR	GBH FiH max 12,2 m
0,4	-
	SD 25-35°