



CEF-Maßnahmenfläche für Eidechsen (Flurstück 9887)
1:1.000

Bebauungsplan "Neuwiesen -
Verlängerung Hermann-Löns-Weg" (1961)

Bebauungsplan "Teilbebauung Neuwiesen" (1970)

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GEe** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO** Sondergebiete Parkhaus (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ)
- WH** Maximal zulässige Wandhöhe
- GH** Maximal zulässige Gebäudehöhe
- BZH 121,30** Bezugshöhe für Wand- und Gebäudehöhe bezogen auf NN

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

- o** Offene Bauweise
- Baugrenzen**

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

- Strassenverkehrsfläche**
- P** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Parkplatz
- W** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- MW** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
- LW** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg

- Strassenbegrenzungslinie**
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch**

Ordnflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen**
- Zweckbestimmung Parkflächen**
- Zweckbestimmung Verkehrsgrün**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen**
- Gewässerrandstreifen**
- Versickerungsfläche**

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für Wald**
- Waldabstandsflächen gemäß § 4 Abs. 4 LBO**

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

- Maßnahmenflächen**
- Einzelplanzgebote**
- Einzelplanzbindungen**

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- IV** Lärmpegelbereiche (DIN 4109)
- Abgrenzung Lärmpegel > 70 db(A)**
- 40 - 50°** Zulässige Dachneigung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
- Höhenkote Bestand**
- Abgrenzende/überschneidende Geltungsbereiche von rechtmäßigen Bebauungsplänen**
- Überschwemmungsbereich HQ100** Quelle: LUBW
- Überschwemmungsbereich HQExtrem** Quelle: LUBW

Nutzungsschablonen

Füllschema

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Gebäudehöhe
Dachform, Dachneigung	Bauweise

MU 1		MU 2	
0,4	gem. Einschrieb	0,6	gem. Einschrieb
FD max. 5°	o	FD max. 5°	o

GEe 1		GEe 2		SO Parkhaus	
0,6	gem. Einschrieb	0,8	WH 7,30 m GH 12,50 m	0,8	GH 12,50 m
FD max. 5°	o	SD, WD 49 - 50°	o	FD max. 5°	o

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
 Planzeichenerverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2023 (BGBl. I S. 422)
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
 Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

Ausfertigung: Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen
 Ettlingen, den

Johannes Arnold
 Oberbürgermeister

in Kraft getreten
 mit der Bekanntmachung
 § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB
 § 74 Abs. 7 LBO
 am

Wassili Meyer-Buck
 Leiter Planungsamt

LARS PETRI | Stadtplanung · Architektur

Alemannenstraße 47
 76532 Baden-Baden
 Tel. +49 151 266 13 263
 lars.petri@petri-planung.de
 www.petri-planung.de

**Bebauungsplan
 "Hermann-Löns-Weg West
 (ehem. Stahl-Areal),
 südl. Teilbereich"**

Plannummer		Änderungen	
01	03.04.2024 1:000	Erstentwurf	
		Stand	
		Stand	