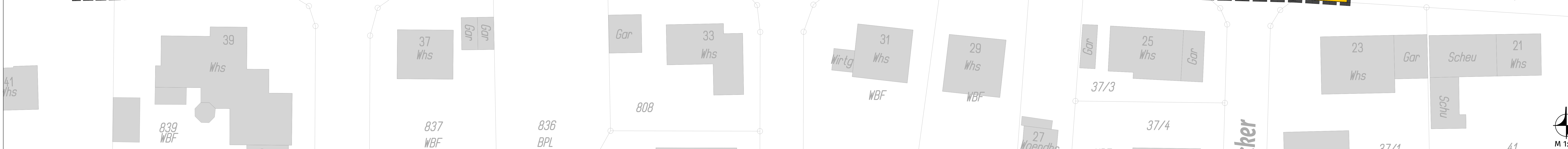
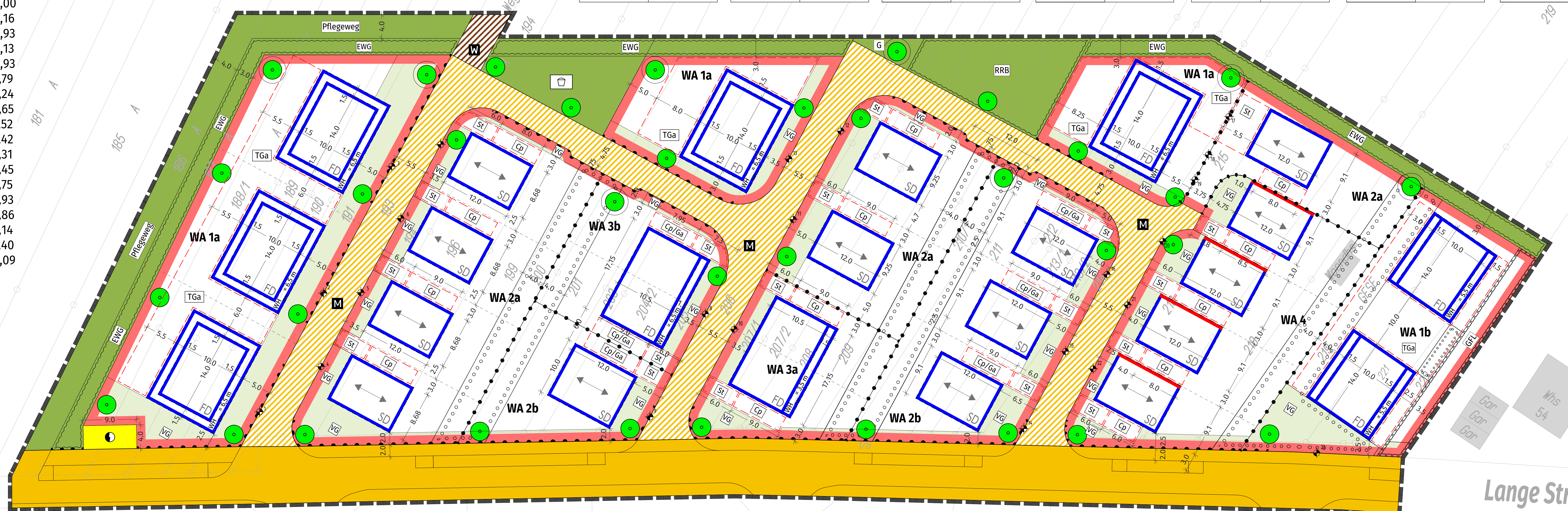


Höhenbezugspunkte Höhen über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016

Zwäcker

- 1 387,57
- 2 387,82
- 3 388,08
- 4 387,70
- 5 387,85
- 6 388,00
- 7 388,16
- 8 380,93
- 9 380,13
- 10 380,93
- 11 381,79
- 12 381,24
- 13 381,65
- 14 372,52
- 15 373,42
- 16 374,31
- 17 374,45
- 18 374,75
- 19 374,93
- 20 374,86
- 21 374,14
- 22 373,40
- 23 366,09

WA 1a		WA 1b		WA 2a		WA 2b		WA 3a		WA 3b		WA 4	
0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II	0,4	II
E	WH _{max} = 6,5 m GH _{max} = 9,5 m	E	WH _{max} = 5,5 m GH _{max} = 9,0 m	E	TH _{max} = 5,5 m FH _{max} = 8,25 m	E	TH _{max} = 8,0 m FH _{max} = 10,75 m	D	WH _{max} = 3,5 m GH _{max} = 7,0 m	D	WH _{max} = 6,5 m GH _{max} = 9,5 m	a	TH _{max} = 5,5 m FH _{max} = 8,25 m



Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

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

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl (Beispiel)

II Zahl der Vollgeschosse

II zwingende Zahl der Vollgeschosse

TH_{max} = 8,0 m maximale zulässige Traufhöhe in Meter (Beispiel)

FH_{max} = 10,75 m maximale zulässige Firsthöhe in Meter (Beispiel)

GH_{max} = 10,0 m maximale zulässige Gebäudehöhe in Meter (Beispiel)

WH_{max} = 6,5 m maximale Wandhöhe baulicher Anlagen (Beispiel)

Höhenbezugspunkt in Höhen über Normalhöhennull (NHN) (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Baulinie

VG nicht überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung 'Vorgarten'

E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

D offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig

a abweichende Bauweise

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

Strassenverkehrsfläche

M Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Mischverkehrsfläche'

W Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Weg'

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz'

EWG Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Entwässerungsgrün'

RRB Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Regenrückhaltebecken'

G Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Grünanlage'

Pflegeweg Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Pflegeweg'

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

BAum Anpflanzen

BAum 2. Ordnung Anpflanzen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlage mit Zweckbestimmung 'Elektrizität'

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

RRB Regenrückhaltebecken

EWG Entwässerungsgrün

Sonstige Zeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder der Maßes der baulichen Nutzung

Mit Gehr-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche 'GFL'

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Umgrenzung von Flächen für Carports und Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Carports, Garagen und Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

SD/FD zulässige Dachform Satteldach (SD)/ Flachdach (FD)

Firstrichtung (Satteldach)

Vermaßung in Meter (Beispiel)

219 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)

Whs Gebäude (lt. Kataster, Beispiel)

Grundstücksgrenzen (Vorschlag)

Strassenraumgestaltung (Vorschlag)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

WA 1a	
Grundflächenzahl	0,4
Zahl der Vollgeschosse	II
Bauweise	E
WH _{max}	6,5 m
GH _{max}	9,5 m

maximale Trauf- und Firsthöhe oder maximale Gebäude- und Wandhöhe

Stadt Ettlingen
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Lange Straße Nord"

Entwurf

Auftraggeber: Stadt Ettlingen Marktplatz 2 76275 Ettlingen	Ausfertigung: Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ... werden bestätigt. Stadt Ettlingen, Bürgermeisteramt, den Johannes Arnold, Bürgermeister
Inkrafttreten § 10 BauGB: Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ... in Kraft getreten. Stadt Ettlingen, den	MODUS CONSULT Florheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/86009-0 Fax 0721/86009-011 Bearb.: MC Gez.: ht, mam, et 30.07.2024 Karlsruhe, den Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 841 / 1189 (1.000m²) Allplan 2016