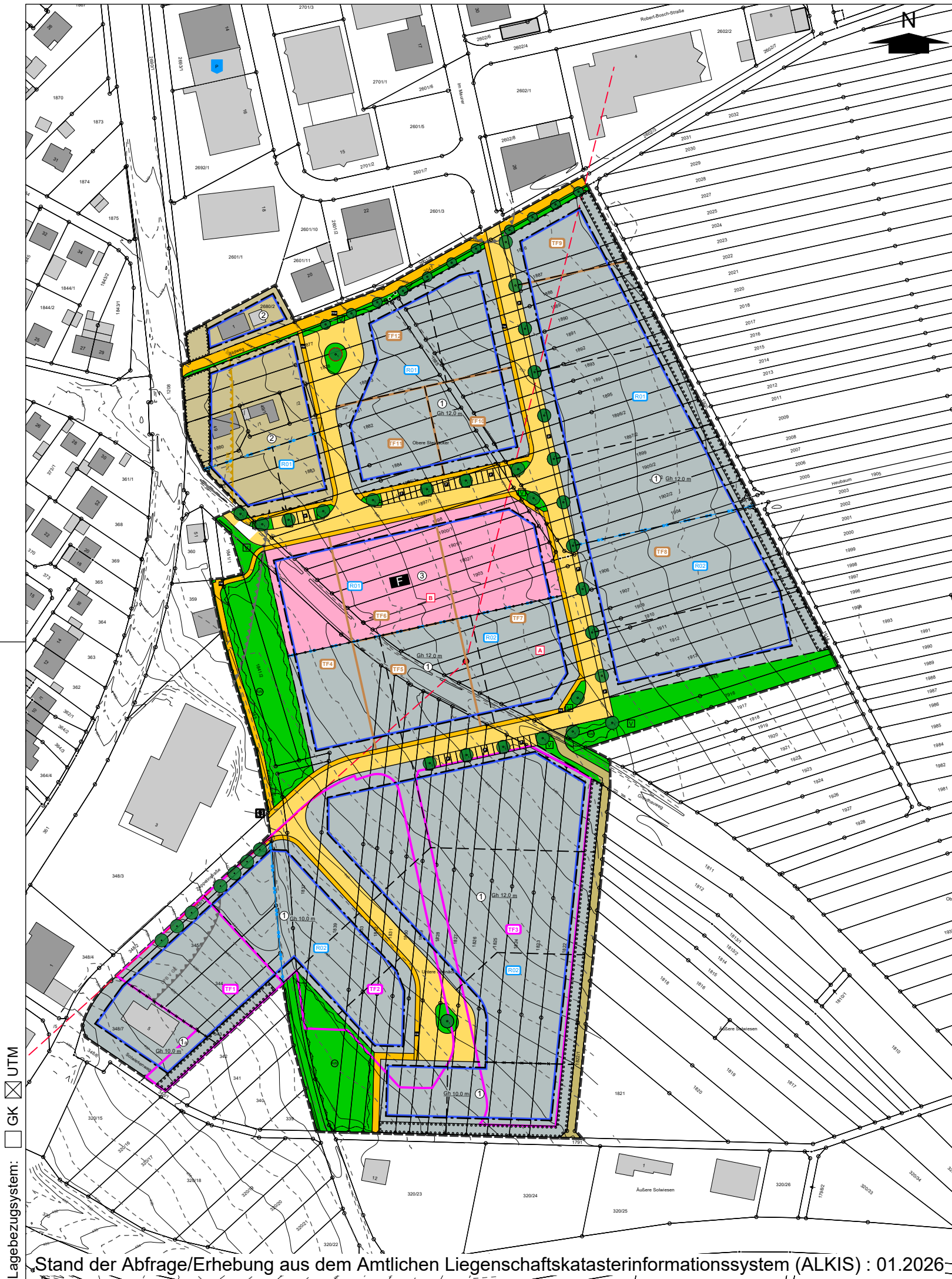




11. Nutzungsschablone

Art d. baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform, Dachneigung
maximale Gebäudehöhe (Gh max.) in Metern *	
* Bezugspunkt s. Textteil	

1

GE	a
GRZ 0,8	FD 0-5°
Gh max. = s. Planeinschrieb* * Bezugshöhe s. Textteil	

1a

GE	a
GRZ 0,8	-
Gh max. = s. Planeinschrieb* * Bezugshöhe s. Textteil	

2

MI	o
GRZ 0,6	GD 42-57°
Gh max. = s. Planeinschrieb* * Bezugshöhe s. Textteil	

3

Gem	a
GRZ 0,8	FD 0-5°
Gh max. = s. Planeinschrieb* * Bezugshöhe s. Textteil	

Planzeichenerklärung gemäß § 2 Abs. 4 PlanzV 90

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. Gh max. = 8,0m maximale Gebäudehöhe (Gh max.), über Bezugshöhe (BH)

z.B. Bezugshöhe s. Textteil Bezugshöhe (BH), in Metern (m) über Normal Null (NN)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen, (Einrichtungen und Anlagen)

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen: F Feuerwehr

5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

weitere Zweckbestimmung: P öffentliche Parkierungsfläche, FW Fußweg, Fuß- und Radweg, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - hier: Feuerwehr im Einsatzfall, landwirtschaftlicher Wegefläche, Einfahrtsbereich, Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

6. Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: V Verkehrsgrün

7. Wasserflächen, Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung Wasserabfluss, Zweckbestimmung (z.B. Hochwasserrückhaltebecken, Überschwemmungsgebiet)

Niederschlagswasserableitung

8. Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB): PFG flächenhaftes Pflanzgebot, Einzelbaum

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB): Einzelbaum

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Gebäudehöhe

von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

FD Dachform Flachdach, flachgeneigte Dächer

DN Dachneigung (DN) in Grad

Lärmschutz: Richtungssektoren für Zusatzkontingente (Bezugspunkt: x-Koordinate: 509285 / y-Koordinate: 5389684)

Teilfläche GE der Geräuschkontingenterung (noch anzupassen)

Grenzwertisophone Lärmpegelbereich Mischgebiet

Grenzwertisophone Lärmpegelbereich Gewerbegebiet

Bereich Rückhaltevolumen

0 25 50 75 100

Plangröße (A3)

Übersichtskarte

Quelle: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.

GEMEINDE STEINENBRONN

BEBAUUNGSPLAN

Maurer IV

ZEICHNERISCHER TEIL

zum Bebauungsplan

und zu den Örtlichen Bauvorschriften

Vorentwurf I 28.07.2026

M 1:2.000

mqadrat kommunikative Stadtentwicklung | T 0 71 64 147 18 - 0 | www.m-quadrat.cc

Lagebezugssystem: GK UTM

Stand der Abfrage/Erhebung aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) : 01.2026