



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

SO 1
Sondergebiet Möbelmarkt
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

SO 2
Sondergebiet Möbelmarkt
(§ 11 Abs. 3 BauNVO)

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

0,4
Grundflächenzahl (§ 19 (1) BauNVO)
siehe Text 3.1

2,2
Geschossflächenzahl (§ 20 (2) BauNVO)
siehe Text 3.2

III
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

360 m üNN
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

a
abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
siehe Text 4.1

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m.
Bindungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)

Flächen für die Anpflanzung von Bäumen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Maß der Nutzung
(§ 16 (5) BauNVO)

TGa/ St
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)

mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche -
Obsthofstollen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO)

0 - 10°
Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachneigung

stadtkonzept
Dipl. Ing. Brigitte Busch
Planungsamt
Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Tel: 06341-9676 254 Fax: 06341-9676 255
Email: busch@stadtkonzept.com

PF Stadt Pforzheim
Planungsamt

Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Obsthof II, 1. Änderung“

Maßstab 1:1500	Blattgröße DIN A3	Plan Nr.	Satzungs Nr.	Stadt Pforzheim Planungsamt Ostl. Karl-Friedrich-Str. 4-6 75175 Pforzheim Telefon 07231 - 30 24 77 Telefax 07231 - 30 13 37 www.pforzheim.de
Bearbeitet B.B./U.E.	Katasterstand 04.08.2021	Planungsstand 04.09.2025	Rechtskraft	

[21-239_Pforzheim_Obsthof_Entwurf_26-07-02.dwg]