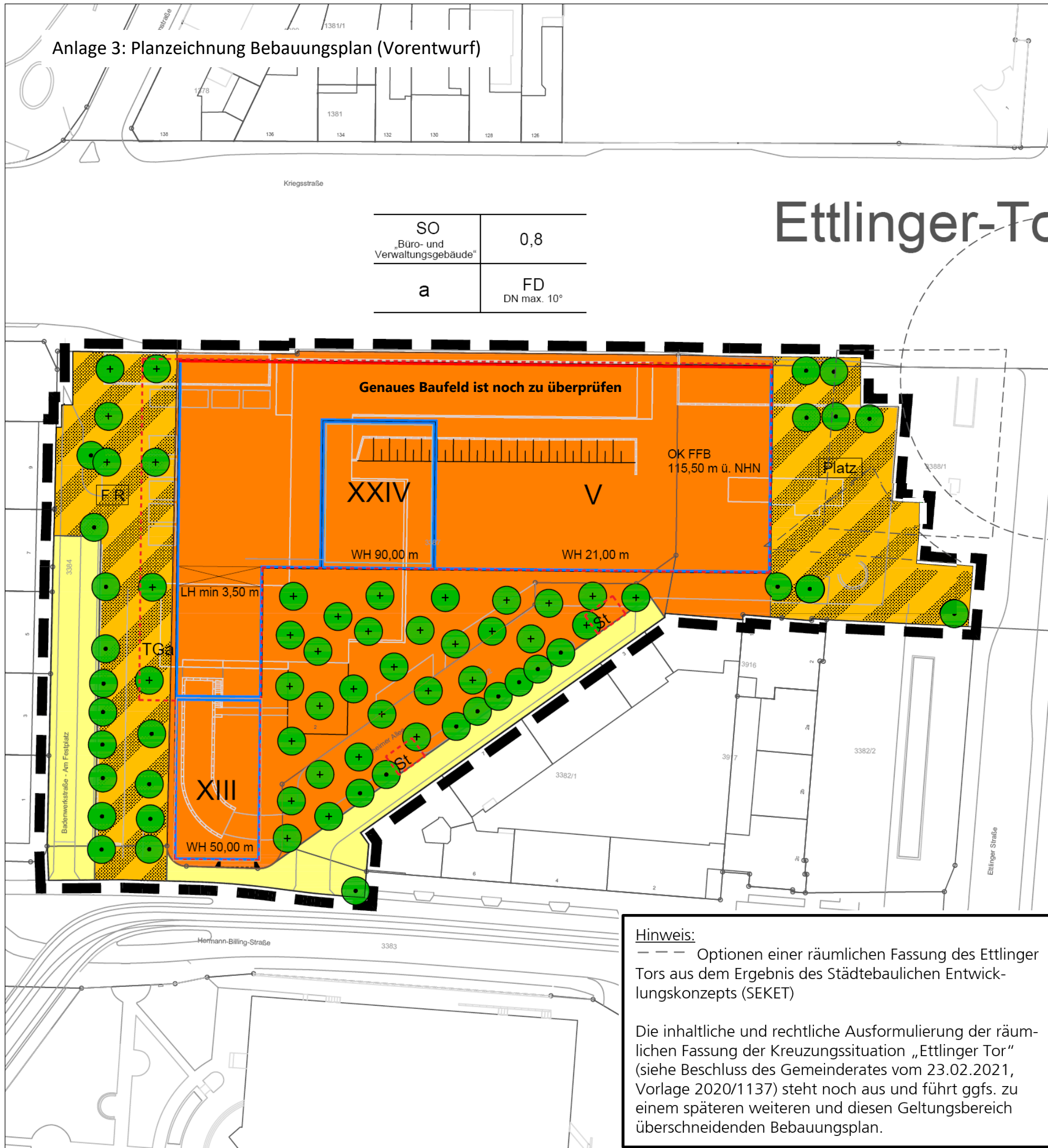


Anlage 3: Planzeichnung Bbauungsplan (Vorentwurf)



SO „Büro- und Verwaltungsgebäude“	0,8
a	FD DN max. 10°

Ettlinger-Tor

Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

- SO Sonstiges Sondergebiet „Büro- und Verwaltungsgebäude“
- V-XXIV Zahl der Vollgeschosse gemäß Planeintrag als Höchstgrenze
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- WH 90,00 m max. zulässige Wandhöhe
- OK FFB Höhenbezugspunkt Oberkante Fertigfußboden
115,50 ü. NHN in Meter über Normalhöhennull
- a Abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. X.X

- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
- Platz Platz
- FR Fuß- und Radweg
- TGa Tiefgarage
- St Stellplätze
- Erhaltung von Bäumen
- + Anpflanzung von Bäumen

2. Örtliche Bauvorschriften nach Landesbauordnung

- FD Flachdach
- DN max 10° maximal zulässige Dachneigung

3. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bbauungsplans
- Durchgang, lichte Höhe gemäß Planeintrag (LH min)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Dachform / Dachneigung

Vorentwurf
Bearbeitungsstand: 27.06.2022

Hinweis:
 - - - Optionen einer räumlichen Fassung des Ettlinger Tors aus dem Ergebnis des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (SEKET)
 Die inhaltliche und rechtliche Ausformulierung der räumlichen Fassung der Kreuzungssituation „Ettlinger Tor“ (siehe Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.2021, Vorlage 2020/1137) steht noch aus und führt ggfs. zu einem späteren weiteren und diesen Geltungsbereich überschneidenden Bbauungsplan.