



- ### Planungsrechtliche Festsetzungen :
- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) BauGB)
    - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
    - GE E1-4 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) siehe Festsetzungen in Nutzungsschablone bzw. Textteil
  - Mass der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
    - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0,8 (§ 16 BauNVO)
    - max. zulässige Gebäudehöhe, z.B. 12m
    - zulässige Zahl der Vollgeschosse
  - Bauweise (§9 (1) 2 BauGB)
    - o offene Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB)
    - Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
  - Verkehrsfächen (§9 (1) 11 BauGB)
    - Fahrbahn/Gehweg
    - Öffentliche Parkfläche und Zufahrten /Grundstückszufahrt
    - separate Fuß- und Radwege/Wirtschaftswege
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
      - S1 = Öffentliche Stützplätze
      - L1 = Lagerflächen unter Hochspannungsleitung
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§9 (1) 12 BauGB)
    - Transformatorstation ggf. Mobilfunkmast
  - Grünflächen (§9 (1) 15 BauGB)
    - Öffentliche/private Grünfläche
    - Verkehrsgrün
  - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 (1) 16 BauGB)
    - Regenrückhaltebecken (RRB)
  - Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§9 (1) 24 BauGB)
    - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20-25 BauGB)
      - Pflanzgebot für Einzelbäume (§9 (1) 25a BauGB) groß/kleinkronig
      - Umgrenzen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)
      - Pflanzbindung für Einzelbäume (§9 (1) 25b BauGB)
      - Umgrenzen von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen (§9 (1) 25b BauGB)
      - Naturdenkmal (§5 (4) und §9 (6) BauGB)
    - Flächen zur Herstellung des Strassenkörpers (§9 (1) 26 BauGB)
    - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
  - Sonstige Planzeichen
    - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (siehe Textteil)
    - Leitungsrechte (§9 (1) 21 BauGB)
    - Flurstücknummern und Flurstücksgrenze
    - Höhenlinien (Abstand 1 Meter)
    - Grundstücksgrenzen (Vorschlag)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baul. Nutzung
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)
    - Alltagsverdachtsfläche (§9 (5) 3 BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)
- Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990

## STADT KNITTLINGEN

### BEBAUUNGSPLAN "KNITTLINGER KREUZ"

Maßstab 1:1000

Knittlingen, den

Heinz-Peter Hopp  
Bürgermeister

**PLANSTAND: SATZUNG**

Bauschöter Straße 62  
 73177 Pforzheim  
 Tel. 07231583-421  
 Fax. 07231583-400  
 e-mail: info@weber-stadtdunwelt.de  
 http://www.weber-stadtdunwelt.de  
 Gefertigt: Pforzheim, 14.10.2008