



**Bebauungsplan "Nördlich Albstraße zwischen Stuttgarter Straße und Heubergstraße" – Entwurfsbeschluss**  
Planbereich 17

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

- Art der baulichen Nutzung
  - Mischgebiet (§ 6 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,6 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
  - 1,2 Geschossflächenzahl, GFZ (§ 20 BauNVO)
  - III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Bau NVO)
  - GH max. zulässige Gebäudehöhe über EFH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
  - Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 (1) 4, 11 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften
  - FLD Flachdach
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Entwurfsbeschluss M 1: 500