



# Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Albstraße-Süd - 2. Änderung"

Planbereich 17

## ZEICHENERKLÄRUNG:




### 1. Art der baulichen Nutzung

-  **GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
-  **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)


### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl, GRZ (§ 19 BauNVO)
- 1,2 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
- GH max. zulässige Gebäudehöhe über EFH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

-  **O** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
-  **max 2 WE / Geb.** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
-  **Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)


### 4. Verkehrsflächen

-  **Öffentliche Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)







### 5. Örtliche Bauvorschriften

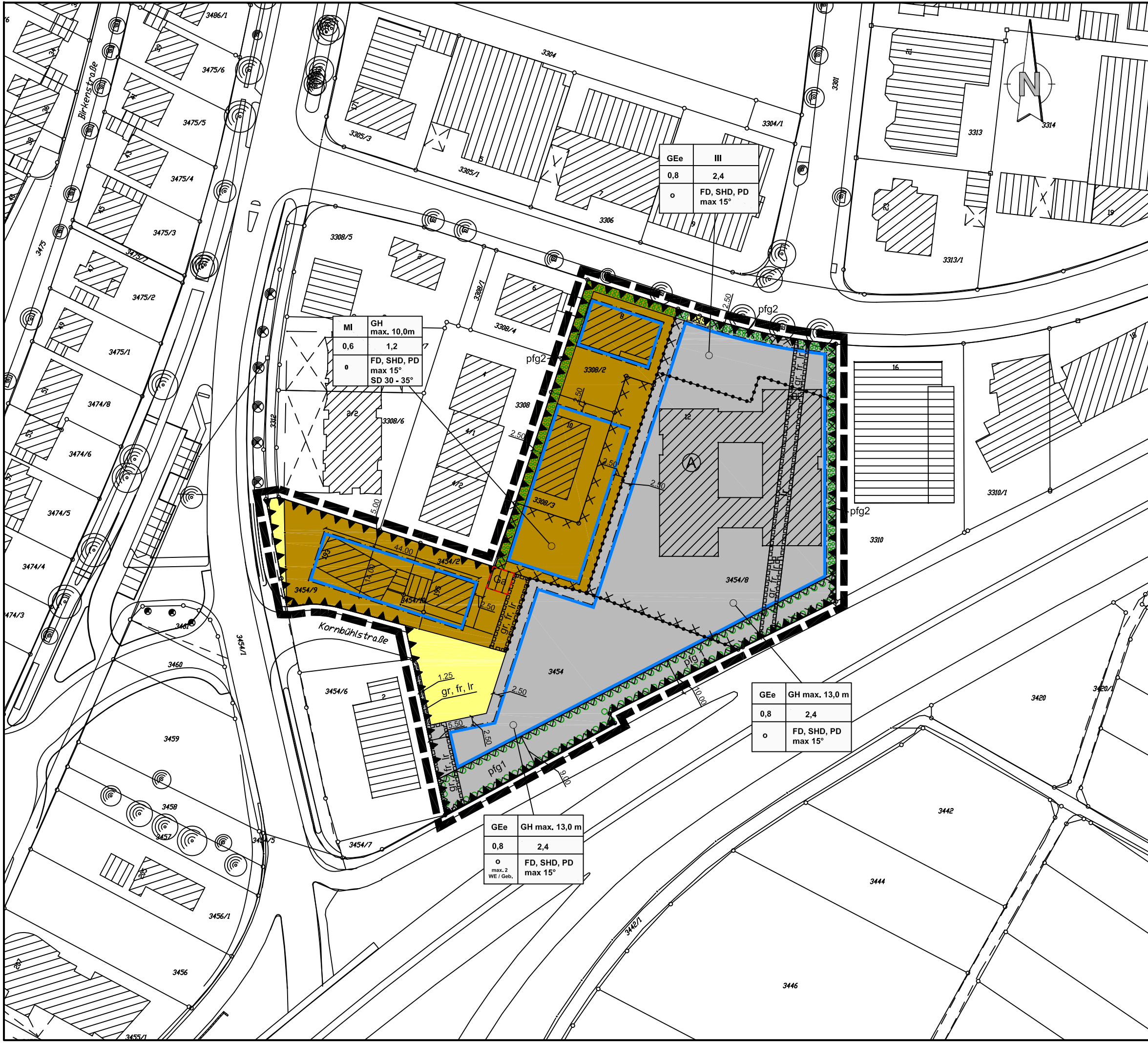
- FD, SHD, PD, SD** Flachdach, Pultdach, Sheddach, Satteldach (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  **pfg** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 7. Sonstige Planzeichen

-  **Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
-  **gr, fr, lr** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Kornwestheim und der Versorgungsträger (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
-  **Vorkehrungen** zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen - Flächen mit besonderen Festsetzungen zu Lärmemissionswerten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
-  **A** Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
-  **Grenze** des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  **Abgrenzung** unterschiedlicher Festsetzungen
-  **Umgrenzung** der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)



M 1: 1000