



SO 1		SO 2		SO 3	
0,5	1,0	0,5	1,0	0,5	1,0
α	II	α	III	α	III
TH _{max} 136,0 m	FH _{max} 139,0 m	TH _{max} 139,5 m	FH _{max} 144,5 m	TH _{max} 142,0 m	FH _{max} 142,0 m

- Legende**
- I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO 1** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Pflegeheim'
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,5 Grundflächenzahl
 - 1,0 Grundflächenzahl
 - TH_{max} 136,0 m maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (Beispiel)
 - FH_{max} 139,0 m maximale Firsthöhe in Metern über Normalnull (Beispiel)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- II** Baugrenze
 - Park** nicht überbaubare Grundstücksfläche (Zweckbestimmung Park)
 - α abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbegrenzung)
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a/b BauGB)
- B1** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (Zweckbestimmung 'B1')
 - B2** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (Zweckbestimmung 'B2')
 - S** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (Zweckbestimmung 'S')
 - G** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen (Zweckbestimmung 'G')
- Sonstige Zeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
 - Fläche für die Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: Bereich "Schalldämmende Außenbauteile"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - zulässige Grundstückszufahrten
 - St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
 - St_p** Umgrenzung von Flächen für Personalstellplätze (Zweckbestimmung 'St_p')
- II. Zeichnerische örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- Firststrichung
- III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen**
- 15,00 → Vermaßung in Meter (Beispiel)
 - 322 Flurstück (lt. Kataster, Beispiel)
 - B** Altlastenverdachtsfläche (Belassen zur WV, Kennzeichnung)
 - Geplante Baukörper und Außenanlagen (Hinweis)
 - PKW- und Fahrradstellplätze (Hinweis)
 - geplanter Rückbau (Hinweis)
 - 127,39 bestehende Geländehöhe (vermessen, Hinweis)
- Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)
- | Art der baulichen Nutzung | SO 1 | | |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|
| Grundflächenzahl | 0,5 | 1,0 | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | α | II | maximale Zahl der Vollgeschosse |
| maximale Traufhöhe | TH _{max} 136,0 m | FH _{max} 139,0 m | maximale Firsthöhe |

Stadt Kraichtal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Erweiterung Pflegeheim"

Entwurf

Auftraggeber:
 Stadt Kraichtal
 Rathausstraße 30
 76709 Kraichtal

Ausfertigung:
 Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom werden bestätigt.
 Stadt Kraichtal, Bürgermeisteramt, den
 Ulrich Hintermayer, Bürgermeister

MODUS CONSULT
 Dr. Frank Gericke GmbH
 Pförzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
 Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:
 Der durch Beschluss des Gemeinderats vom als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.
 Stadt Kraichtal, den

Bearb.: MC
 Gez.: ht, 02.07.2020
 Karlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke