ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

MI — Mischgebiet
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ = 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß
(§ 19 (2) BauNVO)

TH = 157,00 m ü. NHN — Traufhöhe als Höchstmaß über NormalHöhenNull
(§ 18 BauNVO)

FH = 160,00 m ü. NHN — Firsthöhe als Höchstmaß über NormalHöhenNull
(§ 18 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 20 BauNVO)

3. überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise
Offen, mit Gebäudelängen von mehr als 50 m
(§ 22 (4) BauNVO)

o — offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche

Anschluss an die Verkehrsflächen
Bereich für Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungsleitung
(§ 9 (1) 13 BauGB)

Unterirdische Hauptversorgungsleitung
Zweckbestimmung: Regenwasser

6. Grünfläche
(§ 9 (1) 15 BauGB)

PG1 — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Wiese

PG2 — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Randgrün

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1), § 1a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1) 20, 25a und 25b BauGB)

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1 = Anlegen einer Wiese
M2 = Anlegen einer extensiven Dachbegrünung

Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
M3 = Anpflanzbindung für 13 Laubbäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

KD 148,55 — KD - Kanaldeckelhöhe in m ü NHN
(§ 16 (5) BauNVO)

Anbauverbotszone 15 m und 30 m vom südöstlichen Fahrbahnrand

St/ Ga — Fläche für Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

L — mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauNVO)

Entfallender Gebäudebestand

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes: Landschaftsschutzgebiet "Bühlertal"
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

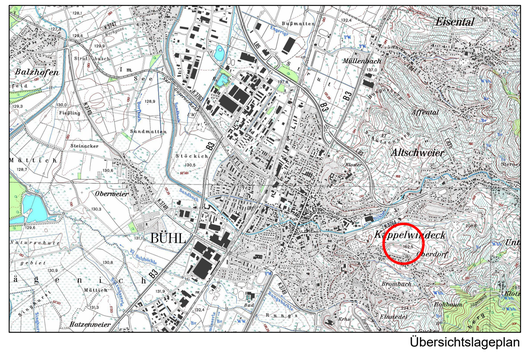
Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	
Firsthöhe	
Dachform/ Dachneigung	Dachform/ Dachneigung
Dachform/ Dachneigung	

Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (1) LBauO)

SD 25° - 40°
FD bis 5°
PD 5° - 25°

Dachform / Dachneigung
SD = Satteldach
FD = Flachdach
PD = Pultdach



Übersichtslageplan

Stadt Bühl

Bebauungsplan

"Grautenbach - Riedbosch 3. Änderung und Ergänzung"

Bühl - Altschweier und Örtliche Bauvorschriften

Entwurf zur Offenlage

STADT BÜHL
Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien
Stadtplanung

Friedrichstraße 6
77815 Bühl

stadtconcept
Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Tel: 06341-9676 254 Fax: 06341-9676 255
Email: busch@stadtconcept.com

bearbeitet: B. Busch
gezeichnet: K. Busch / K. Schlosser / U. Espeter

Stand: 12.11.2025
geändert am: ...

Nr. 21-226
M.: 1 : 500