ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GEe — **Eingeschränktes Gewerbegebiet**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

GRZ — **Grundflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO

GH — **Gebäudehöhe in m ü NHN als Höchstmaß**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO

BMZ — **Baumassenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 21 BauNVO

a — **abweichende Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1, 4 BauNVO

Baugrenze
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

St — **Fläche für Stellplätze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Zweckbestimmung: ebenerdige offene Stellplätze (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 5. und 6.)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Anbaubeschränkung Landesstraße 20 m, Gewässerrandstreifen 5 m

Straßenverkehrsfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Einfahrtbereich (Zu- und Abfahrt)
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Zweckbestimmung: **Retention** Retentions-/Versickerungsfläche
M3/CEF Maßnahmenfläche M3 für die Mauereidechse

L — **mit Leitungsrecht zu belastende Fläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Begünstigte: L = Ver- und Entsorger, nördlich angrenzende Grundstücke (Flst.Nr. 6209-6233, 6238)

Anpflanzen von Bäumen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Zweckbestimmung: Pfg1 und Pfg2 (siehe textliche Festsetzungen Nrn. 11.2.2 und 11.2.3)

Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Zweckbestimmung: Pfb1 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 11.4)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
§ 16 Abs. 5, § 18 Abs. 1 BauNVO

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FD/SD/PD — **Dachform** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
FD=Flachdach SD=Satteldach PD=Pultdach

bis 5° — **Dachneigungswinkel als Höchstwert**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

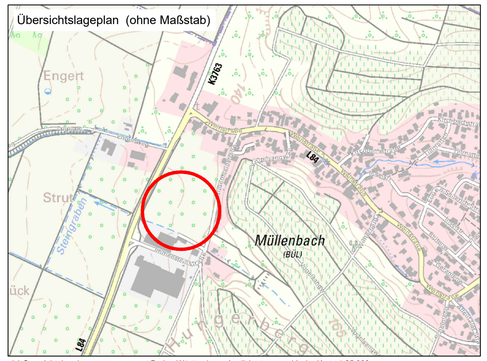
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

D 141.17 — **Kanaldeckelhöhe in m ü NHN**

NUTZUNGSSCHABLONE (FÜLLSCHEMA)

Baugebietsart	
Grundflächen-zahl (GRZ)	Baumassen-zahl (BMZ)
Höhe baulicher Anlagen (GH)	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



(c) Copyright: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Amtliche topographische Karte 1:25 000

Verfahrensdaten		Ausfertigung
Aufstellungsbeschluss	.....	Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Bühl übereinstimmen.
Änderungsbeschluss	.....	
Öffentliche Bekanntmachung		
Aufstellungsbeschluss	.....	
Änderungsbeschluss	.....	Bühl, den .....
Öffentliche Bekanntmachung		
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom ..... bis	.....	Für den Gemeinderat:
Entwurfsbilligung und Offenlagebeschluss	.....	Oberbürgermeister
Öffentliche Bekanntmachung		
Beteiligung der Öffentlichkeit vom ..... bis	.....	
Satzungsbeschluss	.....	
Anzeige	.....	
Inkrafttreten	.....	Bauernfeind
Stadt Bühl		Regierungspräsidium Karlsruhe

Die Durchführung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
in den Bühler Stadtnachrichten Nr.: vom öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Stadt Bühl

Bebauungsplan
"Südliche Immensteinstraße"
Bühl - Eisental
und Örtliche Bauvorschriften
Entwurf zur Offenlage

STADT BÜHL
Nachhaltige Stadtentwicklung
Abteilung - Stadtplanung und GIS
Friedrichstraße 6
77815 Bühl
Tel: 07223/935-4210

bearbeitet: S.H.
gezeichnet: S.H.

Stefanie Hanisch
STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG
STADTLANDPLAN
Johannesstraße 5
67346 Speyer
Telefon 06232-68 65 601 Fax: 06232-68 65 603
Email: kontakt@stadt-land-plan.de

Stand: 24.02.2026
weitergeführt: ...

Nr.: XXXXXXXX
M.: 1 : 500