

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

SO 1

Sondergebiet SO 1  
Sondergebiet für Forschungs-, Lehr- und Technologieeinrichtungen sowie für Medizinische Dienstleistung und Versorgung

SO 2

Sondergebiet SO 2  
Sondergebiet für Medizinische Dienstleistung und Versorgung

GEE

Eingeschränktes Gewerbegebiet

## Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

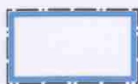
GH 15,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß (in m) gemäß Planeintrag

## Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise, siehe Textteil

— Bezugslinie in Ost-West-Richtung, siehe Textteil

## Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

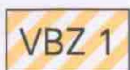


Baugrenze

## Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

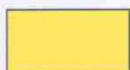


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:  
Fuß- und Radweg

## Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

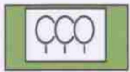


Trafostation (geplant)



Fläche für Versorgungsanlagen

## Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Straßenbegleitgrün



Sonstige Grünanlage

## Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) - CEF 1 Teilerhalt / Ergänzung des Lebensraums für Zauneidechse und Bluthänfling (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

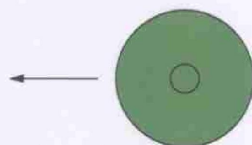
## Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)



Pflanzbindung



Pflanzgebot



40

Anzahl der Bäume, die innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu pflanzen sind, siehe Textteil

## Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Abgrenzung Art der baulichen Nutzung

**FD**

Flachdach

**PD**

Pulldach

**SD**

Satteldach

**DN**

Dachneigung

**0°- 5°**

Dachneigung



projektierte Grundstücksgrenze



Gebäude Bestand

### Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs.6 BauGB)



Wasserschutzgebiet Keckquellen, Zone III  
Das gesamte Plangebiet befindet sich  
im Wasserschutzgebiet.

### Bereiche mit Anbaubeschränkungen (§ 22 StrG BW))



20 m anbaufreier Abstand  
vom Fahrbahnrand der L 173

### Nutzungsschablone

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Gebäudehöhe           |
| Grundflächenzahl          | -                     |
| Bauweise                  | Dachform, Dachneigung |