

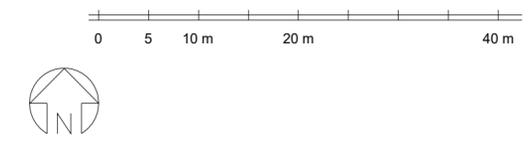


Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 GH Gebäudehöhe in Meter als Höchstmaß
 Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 GFZ Geschossflächenzahl
 GRZ Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 o offene Bauweise
 Baugrenze
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses im Starkregenfall (Notwasserwege N1 und N2, s. textliche Festsetzungen)
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 Öffentliche Grünflächen "Grüne Einfahrt"
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
F1 CEF-Maßnahme für die Mauereidechse, s. textliche Festsetzungen
 Anpflanzen: Bäume Erhaltung: Bäume
 Straßenbäume
 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, s. textliche Festsetzungen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 NA Nebenanlagen
 St Stellplätze
 CP Carports
 Mit Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen R1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Anforderungen an die Gestaltung**
(§ 74 LBO BW)
 FD Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
 bestehende Haupt- und Nebengebäude
 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 Grenze des räumlichen Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN (Stadt Baden-Baden, Stand: 09/2023, DHHN12 (130))
 Kanaldeckel- und Geländehöhen in m ü. NN (Stadt Baden-Baden, Stand: 02/2017, DHHN12 (130))
 Planung Ersatzhabitate Mauereidechsen (CEF-Maßnahme) (Stand: 10/2023)
 Sichtdreiecke bei 30 km/h
 Kampfmittelverdacht: Blindgängerverdachtspunkt nicht geprüft, s. auch Begründung
- Nutzungsschablone**
- | | |
|--|----------|
| Baugebiet | GH |
| GRZ | Z |
| GFZ | Bauweise |
| Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschrift § 74 LBO) | |

Plandaten

M. 1 / 500
 Bearbeiter: Lae/Beck
 Projekt-Nr: S-23-067
 Planformat: 765 x 297 mm



Erster Bürgermeister	Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung
Alexander Uhlig	Kurt Armbruster
Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung "Wohnbebauung Wörthstraße" vom Gemeinderat in seiner Sitzung am ____ beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.	Verfahrensdaten: Aufstellungsbeschluss: ____ Entwurfsbilligung: ____ Offenlage: ____ Satzungsbeschluss: ____ In Kraft getreten am: ____
Baden-Baden, den	
Dietmar Späth Oberbürgermeister	

Datum: 12.04.2024, Anlage 2

STADT BADEN-BADEN
STADTTEIL OOS
BEBAUUNGSPLAN & ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Wohnbebauung Wörthstraße

Fachbereich Planen und Bauen BADEN-BADEN
Fachgebiet Stadtplanung

Planungsbüro
fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12 - 78098 Freiburg

<p>Erster Bürgermeister</p> <p style="text-align: center;">Alexander Uhlig</p>	<p>Fachbereich Planen und Bauen Fachgebiet Stadtplanung</p> <p style="text-align: center;">Kurt Armbruster</p>
<p>Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung "Wohnbebauung Wörthstraße" vom Gemeinderat in seiner Sitzung am __.__.__. beschossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.</p> <p>Baden-Baden, den</p> <p style="text-align: center;">Dietmar Späth Oberbürgermeister</p>	<p><u>Verfahrensdaten:</u></p> <p>Aufstellungsbeschluss: __.__.__.</p> <p>Entwurfsbilligung: __.__.__.</p> <p>Offenlage: __.__.__. - __.__.__.</p> <p>Satzungsbeschluss: __.__.__.</p> <p>In Kraft getreten am: __.__.__.</p>

Datum: 12.04.2024, Anlage 2

STADT BADEN-BADEN
STADTTEIL OOS
BEBAUUNGSPLAN & ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Wohnbebauung Wörthstraße

Fachbereich Planen und Bauen BADEN-BADEN
Fachgebiet Stadtplanung

Planungsbüro
fsp.stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12 - 78098 Freiburg



WA	GH 12,8 m
0,4	IV
1,2	o
FD 0 - 5°	

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

 Gebäudehöhe in Meter als Höchstmaß
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Geschossflächenzahl
 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 offene Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses im Starkregenfall (Notwasserwege N1 und N2, s. textliche Festsetzungen)

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Öffentliche Grünflächen "Grüne Einfahrt"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

 CEF-Maßnahme für die Mauereidechse. s. textliche Festsetzungen

 Anpflanzen: Bäume  Erhaltung: Bäume

 Straßenbäume

Sonstige Planzeichen

 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, s. textliche Festsetzungen

 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

 Nebenanlagen
 Stellplätze
 Carports

 Mit Gehrecht für Fußgänger und einem Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen R1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

(§ 74 LBO BW)

 Flachdach bzw. flachgeneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

 bestehende Haupt- und Nebengebäude

 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

 Grenze des räumlichen Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

 Höhenlinien mit Höhenangaben in m ü. NN
(Stadt Baden-Baden, Stand: 09/2023, DHHN12 (130))

 Kanaldeckel- und Geländehöhen in m ü. NN
(Stadt Baden-Baden, Stand: 02/2017, DHHN12 (130))

 Planung Ersatzhabitats Mauereidechsen (CEF-Maßnahme) (Stand: 10/2023)

 Sichtdreiecke bei 30 km/h

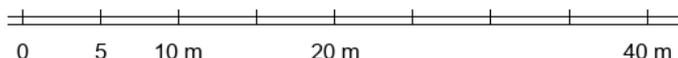
 Kampfmittelverdacht: Blindgängerverdachtspunkt nicht geprüft, s. auch Begründung

Nutzungsschablone

Baugebiet	GH
GRZ	Z
GFZ	Bauweise
Dachform/Dachneigung (Örtliche Bauvorschrift § 74 LBO)	

Plandaten

M. 1 / 500



Bearbeiter: Lae/Beck
 Projekt-Nr: S-23-067
 Planformat: 765 x 297 mm

