



### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- GH Maximal zulässige Gebäudehöhe
- BZH 121,00 Bezugshöhe für Gebäudehöhe bezogen auf NN

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenzen
- Baulinien

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

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Spielplatz (optional)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)

- Maßnahmenflächen
- Einzelpflanzgebote
- Flächenhaftes Pflanzgebote
- Einzelpflanzbindungen
- Flächenhafte Pflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmpegelbereiche (DIN 4109) mit Abgrenzung
- FD Dachform Flachdach
- max. 5° Zulässige Dachneigung
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- 120,80 + Höhenkote Bestand
- Überschwemmungsbereich HQ100 Quelle: LUBW
- Überschwemmungsbereich HQExtrem Quelle: LUBW

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Dachform, Dachneigung	Bauweise

WA		MU 1		MU 2	
0,4	GH 11,0 m	0,6	GH 15,0 / 8,0 m gem. Einschrieb	0,6	GH 15,0 m
FD max. 5°	o	FD max. 5°	a	-	o

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

Ausfertigung: Der Bebauungsplan wurde unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens als Satzung beschlossen

Ettingen, den

Johannes Arnold  
Oberbürgermeister


in Kraft getreten  
mit der Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB  
§ 74 Abs. 7 LBO

am

Wassili Meyer-Buck  
Leiter Planungsamt

LARS PETRI | Stadtplanung, Architektur

Alemannenstraße 47  
76532 Baden-Baden  
Tel. +49 151 266 13 263  
lars.petri@petri-planung.de  
www.petri-planung.de



**Ettingen**

**Bebauungsplan "Östliche Gehrstraße"**

Planverfasser	Eintrag	
01	26.11.2025	1:500
Plan	Fassung	Maßstab