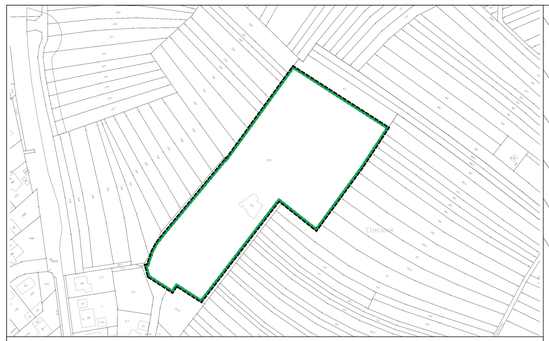


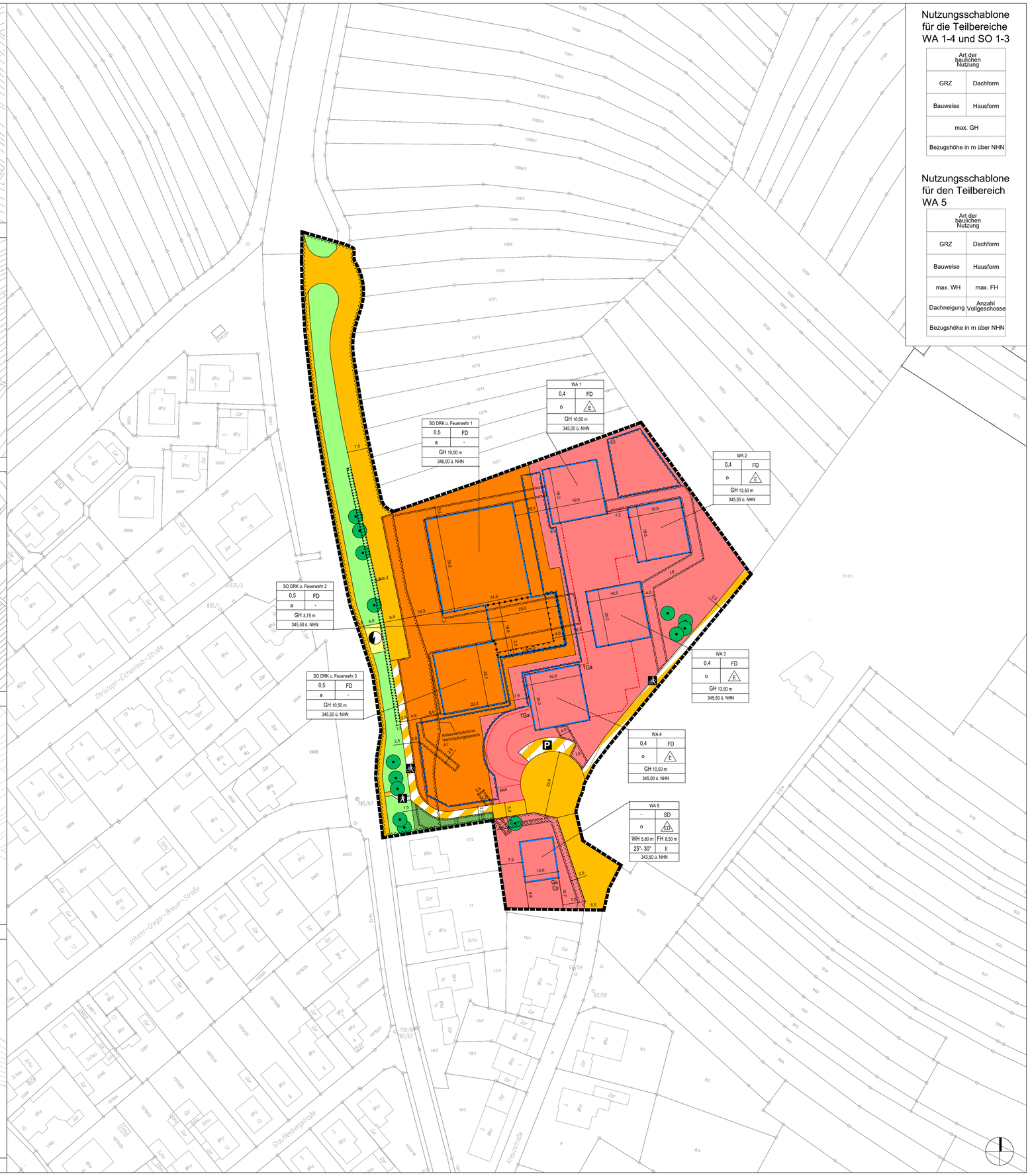
CEF-Maßnahme 1 u. 4: Fledermäuse und Höhlenbrüter (Flurstück 912/1 Gemarkung Schöllbronn), ohne Maßstab

CEF-Maßnahme 2: Zauneidechsen (Flurstücke 873, 889/1, 889/2 Gemarkung Schöllbronn) u. Augleich Streuobst, ohne Maßstab

CEF-Maßnahme 3: Klappergraßmücke; Neuntöter (Flurstücke 2451 bis 2485/1 Gemarkung Schöllbronn), ohne Maßstab

Ausgleichsflächen FFH-Mähwiese (Flurstück 262 Gemarkung Schluttenbach, Flurstück 2803/0 Gemarkung Ettlingen), ohne Maßstab

Ausgleich Streuobst (Flurstücke 800, 801, 802, 1073, 1075, 1077 Gemarkung Schöllbronn), ohne Maßstab



Nutzungsschablone für die Teilbereiche WA 1-4 und SO 1-3

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Dachform
Bauweise	Hausform
max. GH	
Bezugshöhe in m über NHN	

Nutzungsschablone für den Teilbereich WA 5

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	Dachform
Bauweise	Hausform
max. WH	max. FH
Dachneigung	Anzahl Vollgeschosse
Bezugshöhe in m über NHN	

Planzeichenlegende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- GH 13,50 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- WH 5,80 m — Wandhöhe, als Höchstmaß
- FH 8,50 m — Firsthöhe, als Höchstmaß

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
- R — Zweckbestimmung Rad- und Gehweg
- F — Zweckbestimmung Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

- E1-E2 — Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- TGa — Umgrenzung von Flächen Tiefaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga/Co — Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Müll — Umgrenzung von Flächen für Abfallsammelanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- L1-L6 — Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Lärm1-Lärm2 — Flächen für Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- A1-A2 — Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Anforderungen an die Gestaltung

- FD — Flachdach
- SD — Satteldach
- 30° — Dachneigung, als Höchstmaß

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Billigung des Planvorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet	am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom bis
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet	am
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis
Billigung des erneuten Planentwurfs sowie Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet	am
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	vom bis
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	vom bis
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am
Satzungsbeschluss gemäß §10 (1) BauGB	am

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Ettlingen, den .....

.....
Jonas Arnold
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten
gem. § 10 (3) BauGB am

Stadt Ettlingen

Bebauungsplan "Unterer Henkling"

Entwurf

M 1:500 DIN A0

24.09.2025
Bearbeiter: PB

SCHÖFFLER
STADTPLANER ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE