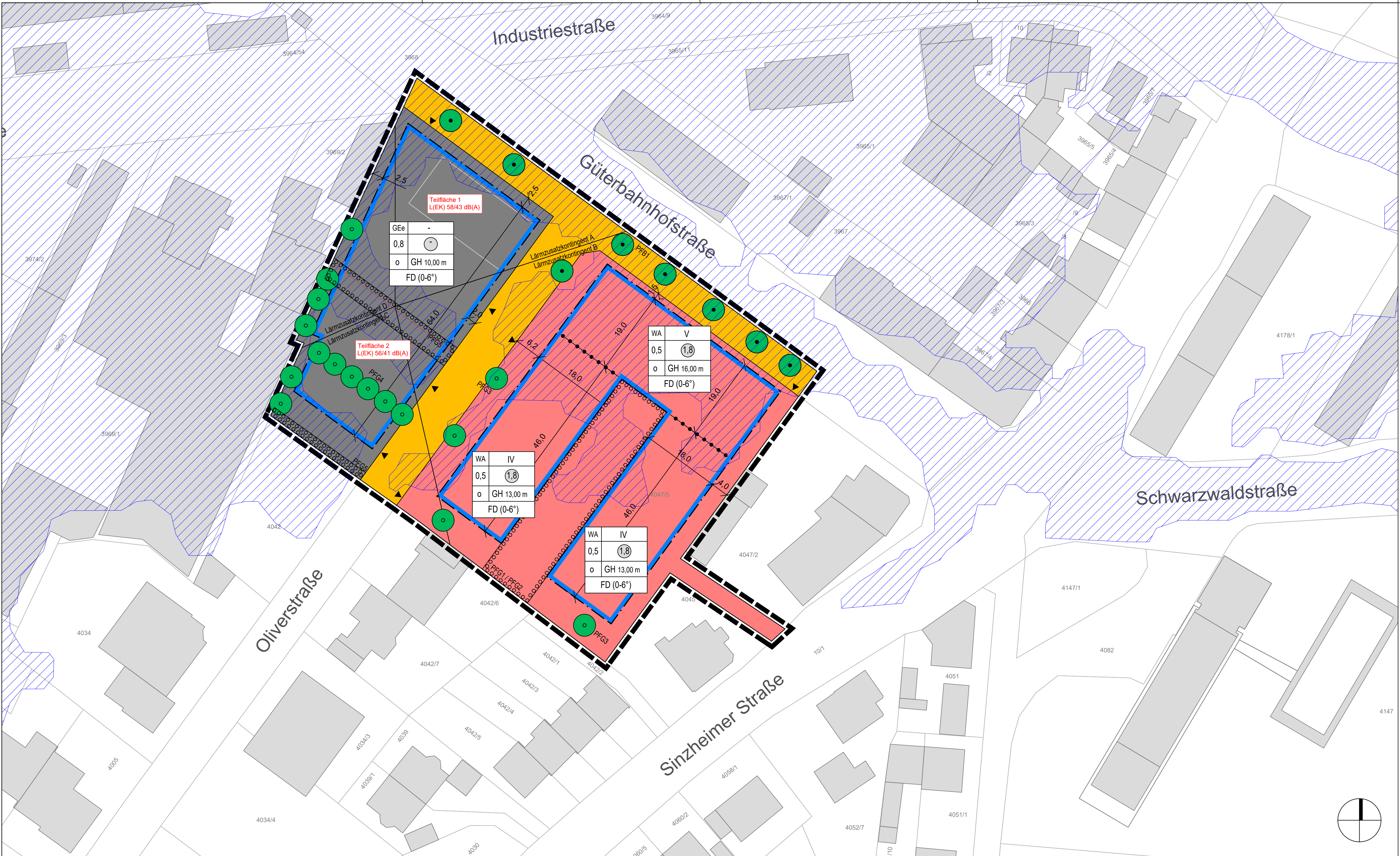




Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - Grundflächenzahl
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Gebäudehöhe als Höchstmaß
- 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)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - 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)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - PFB 1: Erhalt von Bestandsbäumen
 - PFG 1: Baumpflanzungen im Bereich des allgemeinen Wohngebiets
 - PFG 2: Begrünung des allgemeinen Wohngebiets
 - PFG 3: Baumpflanzungen im Bereich des allgemeinen Wohngebiets
 - PFG 4: Baumpflanzungen im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets
 - PFG 5: Heckenpflanzung im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets

- Sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Flächenschallquelle L(EK) Geräuschkontingentierung Tag/Nacht in dB(A)/qm
 - Richtungssektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (gemäß DIN 45691)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 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
- Flachdach
- Nachrichtliche Übernahmen
- Gebäudebestand
 - Flurstücksgrenzen
 - Überflutungsfläche HQ100

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Gebäudehöhe als Höchstmaß
Dachformen	

Erster Bürgermeister	Amt für Stadtentwicklung und Baurecht Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung
Alexander Wieland	
Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung "Oliverstraße / Güterbahnhofstraße" vom Gemeinderat in seiner Sitzung am beschlossen. Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.	Verfahrensdaten: Aufstellungsbeschluss und Beschluss frühzeitige Unterrichtung: Frühz. Unterrichtung vom bis Anpassung Geltungsbereich; Entwurfbilligungs- und Offenlagebeschluss Offenlage vom bis Satzungsbeschluss: In Kraft getreten am:
Baden-Baden, den	
Thomas Jung Oberbürgermeister	
Datum: 12.08.2026	Maßstab: 1:500

STADT BADEN-BADEN
BEBAUUNGSPLAN
"Oliverstraße / Güterbahnhofstraße"
ENTWURF

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG UND BAURECHT
ABTEILUNG STADTENTWICKLUNG UND STADTPLANUNG

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten | Weinbrennerstr. 13 | 76135 Karlsruhe
Tel. 0721 - 83 10 30 | mail@planer-ka.de