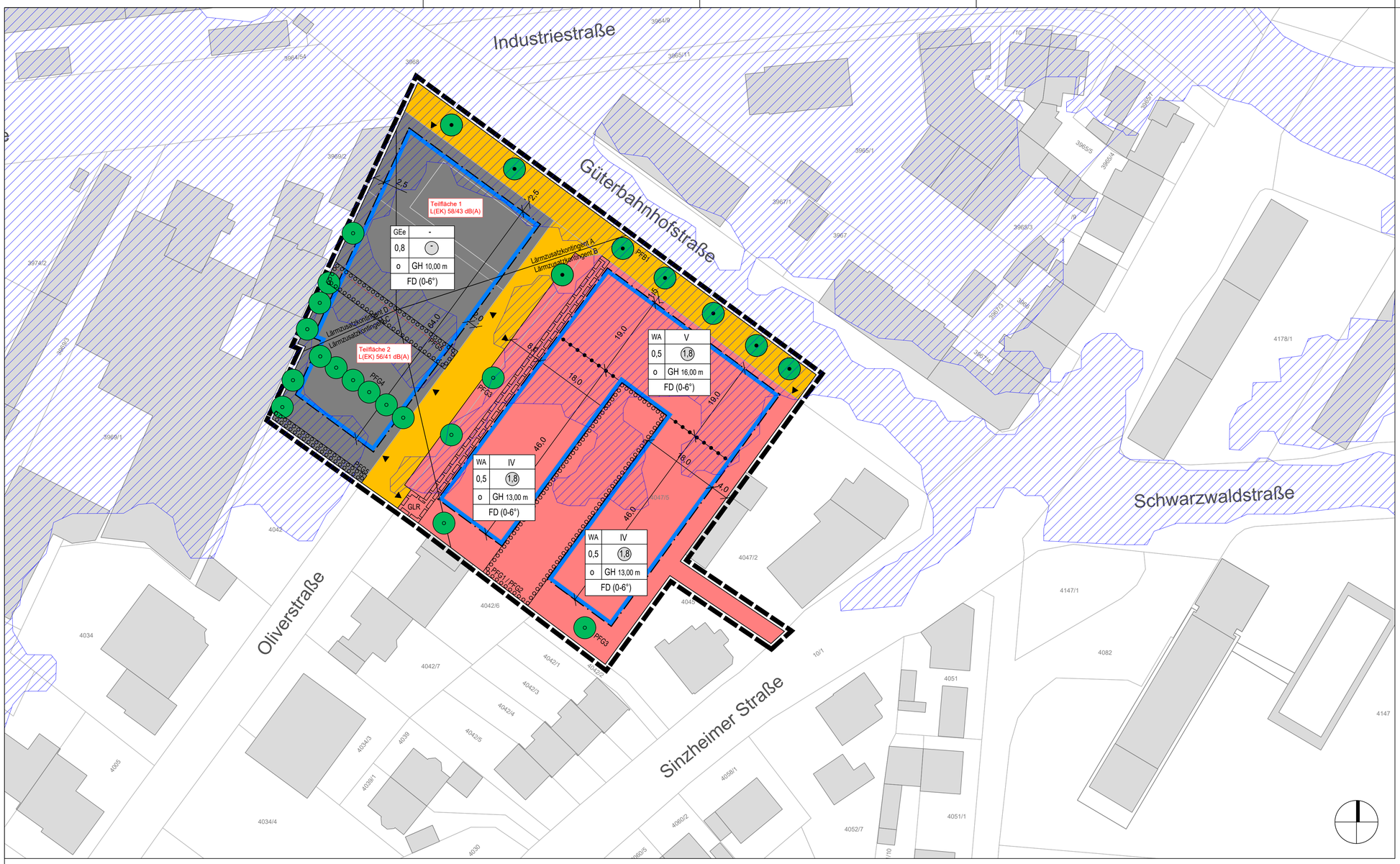


Planzeichenlegende

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)

- (1,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 0,5 Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH 13,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

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)

- 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

- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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

- FD (0-6°) Flachdach

Nachrichtliche Übernahmen

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenzen
- Überflutungsfläche HQ100

Nutzungsschablone

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

Erster Bürgermeister

Alexander Wieland

Amt für Stadtentwicklung und Baurecht
Abteilung Stadtentwicklung und Stadtplanung

.....

Dieser Lageplan wurde als Bestandteil der Bebauungsplansatzung "Oliverstraße / Güterbahnhofstraße"

vom Gemeinderat in seiner Sitzung am beschlossen.

Die gesetzlichen Verfahrensbestimmungen sind eingehalten worden.

Baden-Baden, den

Thomas Jung
Oberbürgermeister

Verfahrensdaten:

Aufstellungsbeschluss und Beschluss früh-zeitige Unterrichtung:

Frühz. Unterrichtung vom bis

Anpassung Geltungsbereich; Entwurfbilligungs- und Offenlagebeschluss

Offenlage vom bis

Satzungsbeschluss:

In Kraft getreten am:

Datum: 13.05.2026

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