

# BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

## "Maubacher Höhe, Teil III"

Neufestsetzung im Bereich "Flst. 363/2 u. 7, Maubacher Str. 17 u. 37, Blumenstr. 12, Heininger Weg 1/1 bis 3/2, Maubacher Straße, Flst. 367/2 u. /3, 368/4, 2490, 2490/3, 2494, 2495/7 u. /8"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 08.02/4

M 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 20.10.2015  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 22.07.2011

### Vorgang:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden der Bebauungsplan "Maubacher Straße, Lerchenstraße, Blumenstraße", Planbereich 08.02, genehmigt am 24.01.1956, und der Bebauungsplan "Stuttgarter Straße, Eugen-Adolf-Strasse", Planbereich 02.17/4, in Kraft getreten am 13.01.1988, aufgehoben.

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 6 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl  
III + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, D = Dachgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

GH=10,00m maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalnull

EFH=281,50 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und §§ 22-23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

FD Flachdach

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

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

Straßenverkehrsfläche

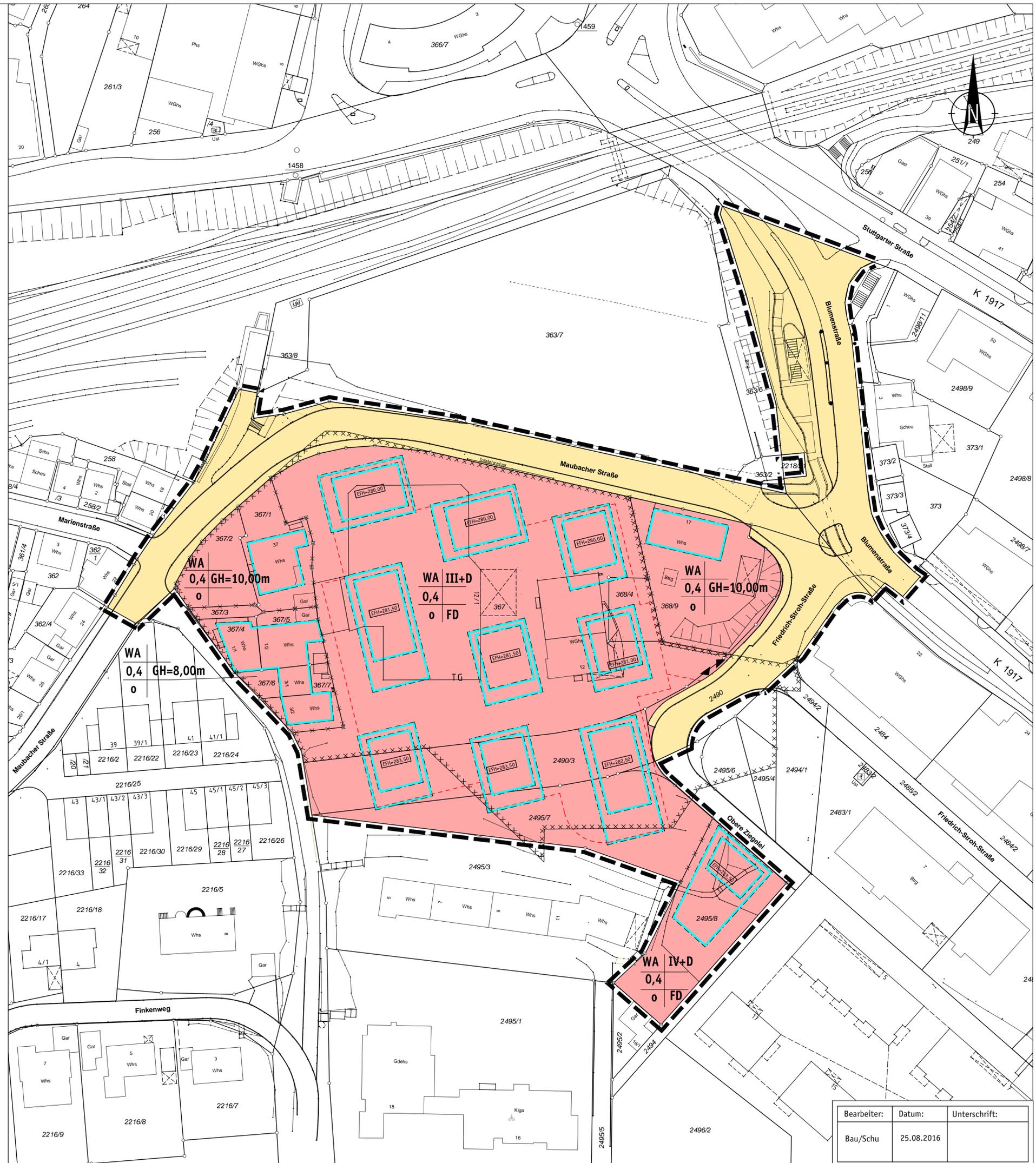
Ein- und Ausfahrtsbereiche für Tiefgaragen

### Sonstige Planzeichen

TG Fläche für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung  
Umgrenzung von Flächen deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Bau/Schu	25.08.2016	