Große Kreisstadt Backnang .... Fertigung
Gemarkung Strümpfelbach u. Backnang
Gemeinde Aspach
Gemarkung Großaspach

Zweckverband Industrie- und Gewerbegebiet Lerchenäcker

B E B A U U N G S P L A N - Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften

"Lerchenäcker, Schmeeläcker"

Neufestsetzung im Bereich "B 14, Lerchenäcker
1. Bauabschnitt, Flurstücke 3520/5, 3537/1-3548/1
(Gemarkung Großaspach), Kreisstraße K 1904,
Flurstücke 147/2-150, 138, 294, 125, 288, 293, 297,
298/1, 300, 299/2, 300/2, 390, 386-397/3 (Gemarkung
Strümpfelbach), Sulzbacher Str. 200-208, Flurstücke
808/1-/4, 811 (Gemarkung Backnang)"

Planbereich 04.24/3

Maßstab 1:1000

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) vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 22.07.2011

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der bisherige Bebauungsplan "Lerchenäcker, Schmeeläcker", Planbereich 04.24, aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

GIe — eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ), (§ 19 BauNVO)

WH max 12m — maximale Wandhöhe (oberster Abschluss) = 12.00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

FH max 14m — maximale Firsthöhe (oberster Dachabschluss) = 14.00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl max.	
Bauweise	

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

P — Gehwegsfläche, öffentliche Parkierungsfläche

Straßenverkehrsfläche

Feldwegfläche

Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Abwasserbeseitigung -

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

HQ 100 — Überschwemmungslinie bei einem hundertjährigem Hochwasserereignis (HQ 100) aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW, nachrichtlich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

V — Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

FNL 1 / 2 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
(FNL 1 und 2 s. textliche Festsetzungen)

Pfg1/Pfg2 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
(Pfg1 u. 2 s. textliche Festsetzungen)

Pflanzbindung für Einzelbäume

Pflanzgebot für Einzelbäume (s. Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR1 — Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Lerchenäcker und der Erschließungsträger

LR2 — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang

LR3 — Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bestehende Böschungsfläche

Neu entstehende Böschungsfläche

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Gle | WH max.: 12 m FH max.: 14 m | 0,8 | a

Gle | WH max. 30 m | 0,8 | a

Gle | WH max.: 12 m FH max.: 14 m | 0,8 | a

Gle | WH max.: 21,50 m | 0,8 | a

Gle | WH max.: 19 m | 0,8 | a

GE | WH max.: 22 m FH max.: 22 m | 0,8 | a

RRB 2.1

RRB 2.2

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	04.10.2016	