

BEBAUUNGSPLAN ENTWURF und örtliche Bauvorschriften "BENZWASEN, KUSTERFELD"

Neufestsetzung im Bereich
 "Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter
 Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße"

Planbereich 07.03/14
 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 u. 09.04)
Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen
 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017
 Bauutzungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017
 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 04.05.2017

Vorgänge
 Die Bebauungspläne "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereiche 07.03/6, 07.03/8, 07.03/9, 07.03/10 und 07.03/11 werden komplett aufgehoben.
 Die Bebauungspläne "Am Allmersbacher Weg, Herrenfeld", Planbereich 07.04/1 und "Herrenfeld, Herrenfeld", Planbereich 07.04/2 werden komplett aufgehoben.
 Der Bebauungsplan "Entwicklungsmaßnahme Gewerbe 1, 1. Änderung", Planbereich 09.04/2 wird komplett aufgehoben.
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die Bebauungspläne "Entwicklungsmaßnahme Gewerbe 1", Planbereich 09.04 und "Heininger Weg", Planbereich 08.09/3 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ① ②
- GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ① ③
- GI** Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- S01-4** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- GH=13,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluß) = 13,00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- 289,30 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Bezugspunkt der Geländeoberfläche
- FH=10,00m maximale Firsthöhe, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

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

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längengrenzung (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Dachform, Dachneigung (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - FD Flachdach
 - gD 15-35° geneigtes Dach mit 15 bis 35 Grad Dachneigung
 - SD 30° - 36° Satteldach mit 30 bis 36 Grad Dachneigung
 - DN 0-12° Dachneigung mit 0 bis 12 Grad

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe (GH), Firsthöhe (FH)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkierungsfläche
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg, Fuß-u. Radweg, Schrammbord
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein- und Ausfahrt -
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

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

- ☉** Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -
- ☼** Fläche für Versorgungsanlagen - Gas -

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

- ☁** Öffentliche Grünfläche
- ☁** Verkehrsgrün
- ☁** Private Grünfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

- Pflanzgebiet für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pfz 1 u. 2** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pfb** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- St** Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- L1 / L2** Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) L1 zugunsten der Stadt Backnang L2 zugunsten des Versorgungsunternehmers (Süwag Netz GmbH)
- ☒** Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- ☒** Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Altlastenverdachtsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 Nr. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Kleindenkmal Sühnekreuz (nachrichtlich)

