

BEBAUUNGSPLAN Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften "Mühläcker"

Neufestsetzung "nördlich des Gewerbegebietes Mühläcker"
im Bereich zwischen "den Flst. Nr. 471, 405 - 407, 414, 415,
der bestehenden Bebauung Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donau-
straße 17, den Bahngleisen und den Flst. Nr. 380 und 382"

Planbereich 10.13/8

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan
"Mühläcker", Planbereich 10.13/7 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
GH=10,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) = 10,00m, bezogen auf die
Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
289,30 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull
(§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

DN 0-12° Flachdach/ flachgeneigtes Dach mit 0 bis 12° Grad Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche
Gehweg, Fuß- u. radweg, Schrammbord

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlage, nachrichtlich

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

Fläche für Abwasserbeseitigung /Regenrückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch/ Stromleitung 220 KV

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

Verkehrsgrün

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

FNL Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft

Pfq 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)

**Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne
des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)**

Sonstige Planzeichen

Lr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Lr = Leitungsrecht

**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

**Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Altlastenverdachtsfläche -**

Bestehende Böschungsfläche

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Höhenlinie

