

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 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 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

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 (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

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

GH maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluß), bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

EFH=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)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

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

Straßenverkehrsfläche
Gehweg, Fuß-u. Radweg

▼ ▲ Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt -

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

Fläche für Abfallbeseitigung

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

Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen

Ga/TG Fläche für Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

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

Bestehende Böschungsfläche

Bestehende Mauer

Neue Mauer

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bodendenkmal (Prüffälle)

