

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

"Maubacher Höhe, Teil III"

Neufestsetzung im Bereich "Maubacher Straße,
Friedrich-Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7,
368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8"

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-Adolff-Straße", Planbereich 02.17/4, in Kraft getreten am 13.01.1988, sowie der Baugebietsplan 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

 Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

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

V Verkehrsgründe

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Einzelanlagen (Kellerbereich Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB), nachrichtlich

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

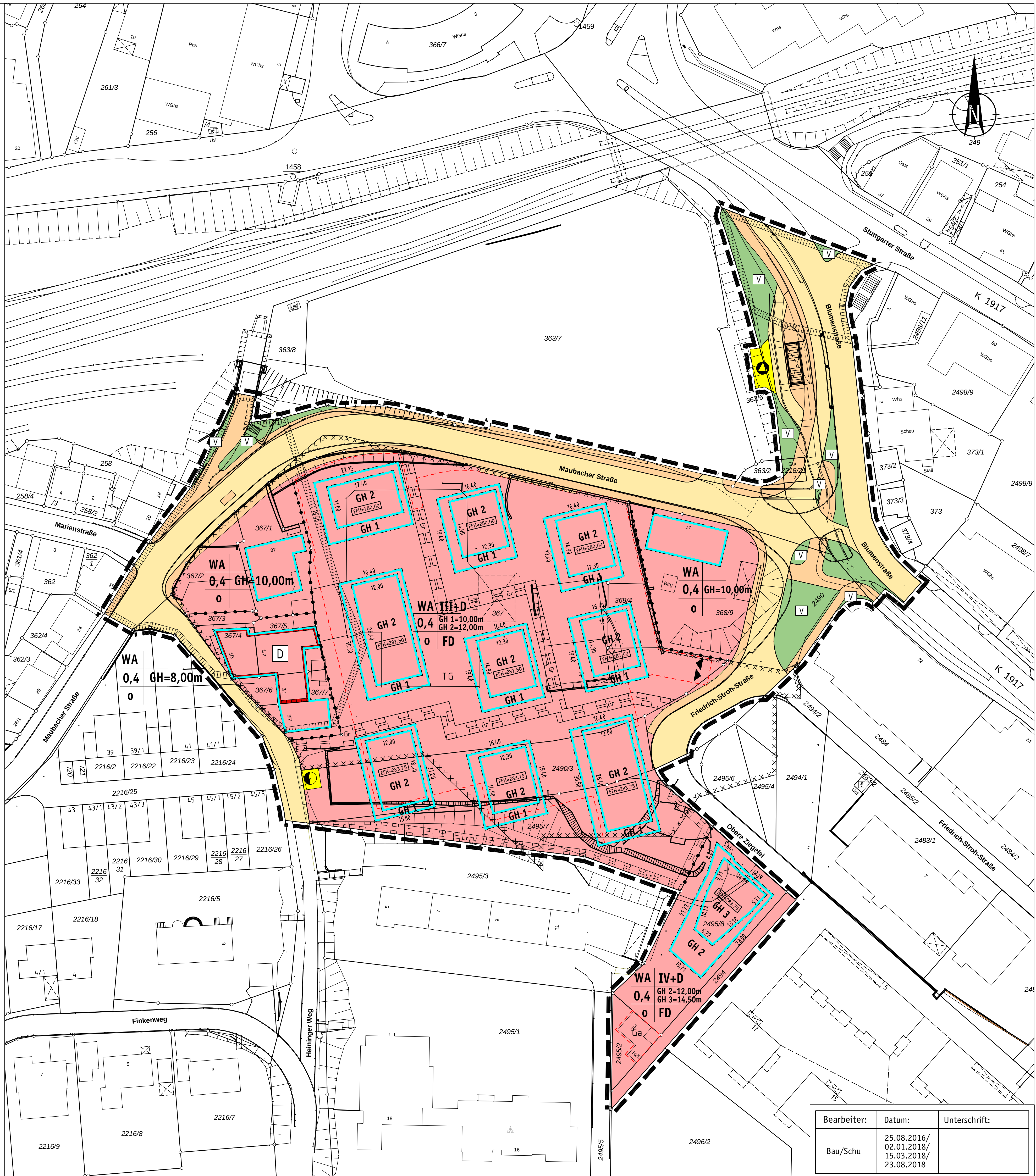
Neue Mauer

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

●●●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Bodendenkmal (Prüffälle)



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Bau/Schu	25.08.2016/ 02.01.2018/ 15.03.2018/ 23.08.2018	