

BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

"BENZWASEN, KUSTERFELD"

Neufestsetzung im Bereich "Weissacher Straße, Im Flieder, Im Blütengarten, Flst. 2420/1, Im Heimgarten"

Änderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Planbereich 07.03/17

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 18.02.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die bisherige Bebauungspläne "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03, 07.03/6, 07.03/16 sowie der Baugebietsplan aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a 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)

311.79 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

GH=7,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss), 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)

 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
---------------------------	------------------------

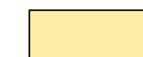
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
------------------	-------------

Bauweise	Dachform
----------	----------

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Kindertagesstätte Fläche für den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte-

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

 Straßenverkehrsfläche

 Gehweg, Fuß- u. Radweg, Schrammbord

 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt/Ausfahrt -

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

 Pflanzgebot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

