

B E B A U U N G S P L A N Entwurf und örtliche Bauvorschriften

"BÜTTENENFELD"

Neufestsetzung im Bereich zwischen "den Bahngleisen, Karl-Euerle-Sportanlage, Max-Eyth-Realschule, Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 27-47 und 44-59, Blechbergele 10 und den Flurstücks Nr. 1695, 329, und 329/1"

Planbereich 08.06/2

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

Der Bebauungsplan "Büttenefeld", Planbereich 08.06/1 wird komplett aufgehoben.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne
"Büttenefeld I", Planbereich 08.06, "Westlich der Landwirtschaftsschule",
Planbereich 08.05/4, "Hohenheimer Straße und Südstraße" Planbereich 08.05
"Hohenheimer Straße und Südstraße ", Planbereich 08.05/1 und "Hohenheimer Straße"
Planbereich 08.05/3 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

WA
2 Wo Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

S01-2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 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)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
GH=6,50m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) = 6,50 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

EFH=298,70 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)

 offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längsbegrenzung (§ 22 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

FD Flachdach
gD /gD bis 15° geneigtes Dach /geneigtes Dach mit max. 15° Dachneigung

Nutzungsschablone

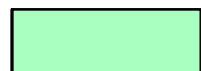
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform/ Dachneigung

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

P P+R Parkierungsfläche
Straßenverkehrsfläche
Gehweg, Fuß- u. Radweg

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Gemischte Verkehrsfläche - Wohnstraße -

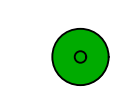
Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Öffentliche Grünfläche

V Verkehrsgrün

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

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

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

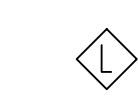
 Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

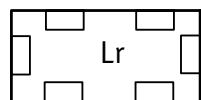
Pfb Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

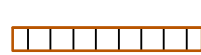
F=mind. 600m² Mindestgröße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

St Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

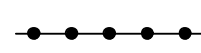
 Gebäude für die spezielle Lärmschutzanforderungen entsprechend Gutachten vom Ingenieurbüro Plaung+Umwelt zu beachten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

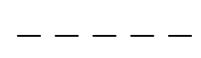
 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

 Bestehende Böschungsfläche

 Bestehende Mauer

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

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

 Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

 Höhenlinie



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kle/Schu	26.10.2018	