

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

## "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße"

Neufestsetzung im Bereich  
"Am Obstmarkt, Dilleniusstraße,  
Eduard-Breuninger Straße, Flst. Nr. 288/1"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 01.08/8

Maßstab 1:250

### 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 "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Planbereich 01.08/5 wird komplett aufgehoben.  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die bisherigen Bebauungspläne "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße" Planbereich 01.08, Planbereich 01.08/4, sowie der Bebauungsplan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Schillerstraße", Planbereich 01.08/7 teilweise aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

|                  |   |
|------------------|---|
| 1,0              | Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)  |
| GH 1=4,0m        | maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) = 4,00 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) |
| GH ü. NN=253,00m | maximale Gebäudehöhe = 253,00m, bezogen auf Meter über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)                           |
| TH=17,3m         | maximale Traufhöhe, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)                                 |
| FH=24,0m         | maximale Firsthöhe, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)                                 |
| [EFH=251,00]     | Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter 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 geschlossenen Bauweise, jedoch kann auch an die sonstigen Baugrenzen ohne Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung herangebaut werden. Erfolgt kein direkter Anbau, so ist ein Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. (§ 22 BauNVO) |
|   | Baugrenze (§ 23 BauNVO)   |
|   | Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - verbindliche First- und Gebäudehauptrichtung -  |

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

|            |            |
|------------|------------|
| SD 30°-36° | Satteldach |
| FD         | Flachdach  |

### Nutzungsschablone

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Gebäudehöhe, Firsthöhe, Traufhöhe |
| Grundflächenzahl          |                                   |
| Bauweise                  | Dachform, Dachneigung             |

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

|  |   |
|--|---|
|  | öffentliche Parkierungsfläche   |
|  | Straßenverkehrsfläche   |
|  | Gehweg, Fuß- u. Radweg, Schrammbord                                     |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>Gemischte Verkehrsfläche  |
|  | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>Parkierungsfläche         |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich  |
|  | Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt/ Ausfahrt - |

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

|  |  |
|--|--|
|  | Kulturdenkmale (abgegangene Stadtbefestigung), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB), nachrichtlich |
|--|--|

Sonstige Planzeichen

|  |  |
|--|--|
|  | UGGa Fläche für Untergeschoß-Gemeinschaftsgaragen (eingeschossig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) |
|  | Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)<br>Gr = Gehrecht               |
|  | Bestehende Mauer   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                 |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)                                  |
|  | Bodendenkmal (Prüffälle)   |

