BACKNANG BK

Fertigung

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang
Flur Steinbach

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

"STEINBACHER STRASSE, ROSSLAUF"

Neufestsetzung im Bereich
"Spinnerei, Roßlauf, Weissach"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.21/5

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Steinbacher Strasse, Rosslauf", Planbereich 02.21 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
GH=266,0m	maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
TH=255,5m	maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
FH=260,1m	maximale Firsthöhe, (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
EFH=250,70	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)

b	besondere Bauweise (§ 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	Satteldach
FD	Flachdach
SH	Sheddach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Traufhöhe, Firsthöhe
Bauweise	Dachform

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

Straßenverkehrsfläche

Fuß- u. Radweg

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt & Ausfahrt -

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

V — Verkehrsgrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Öffentliche Wasserfläche

HQ 100 — Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

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

Pfg — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Bestehende Böschungsfläche

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

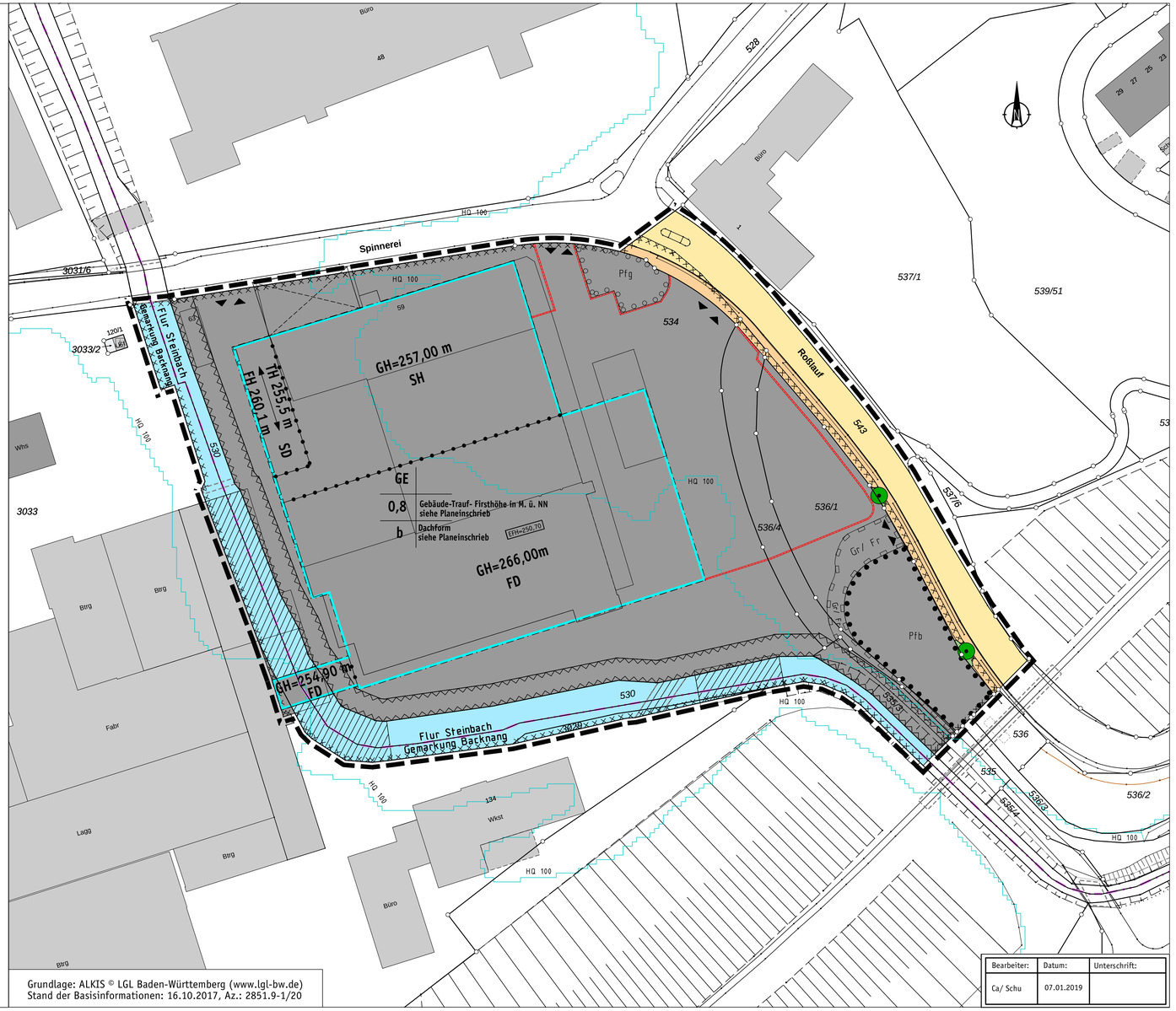
Neue Mauer

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Vorhandene Überbauung der Weissach



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformationen: 16.10.2017, Az.: 2851.9-1/20

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/ Schu	07.01.2019	