BACKNANG

Fertigung

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

B E B A U U N G S P L A N
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=250,80 — 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	
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe, Traufhöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

öffentliche Parkierungsfläche

Straßenverkehrsfläche

Gehweg, Fuß-u. Radweg, Schrammbord

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Gemischte Verkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Parkierungsfläche

Verkehrsberuhigter Bereich

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt/ Ausfahrt -

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

D — 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)

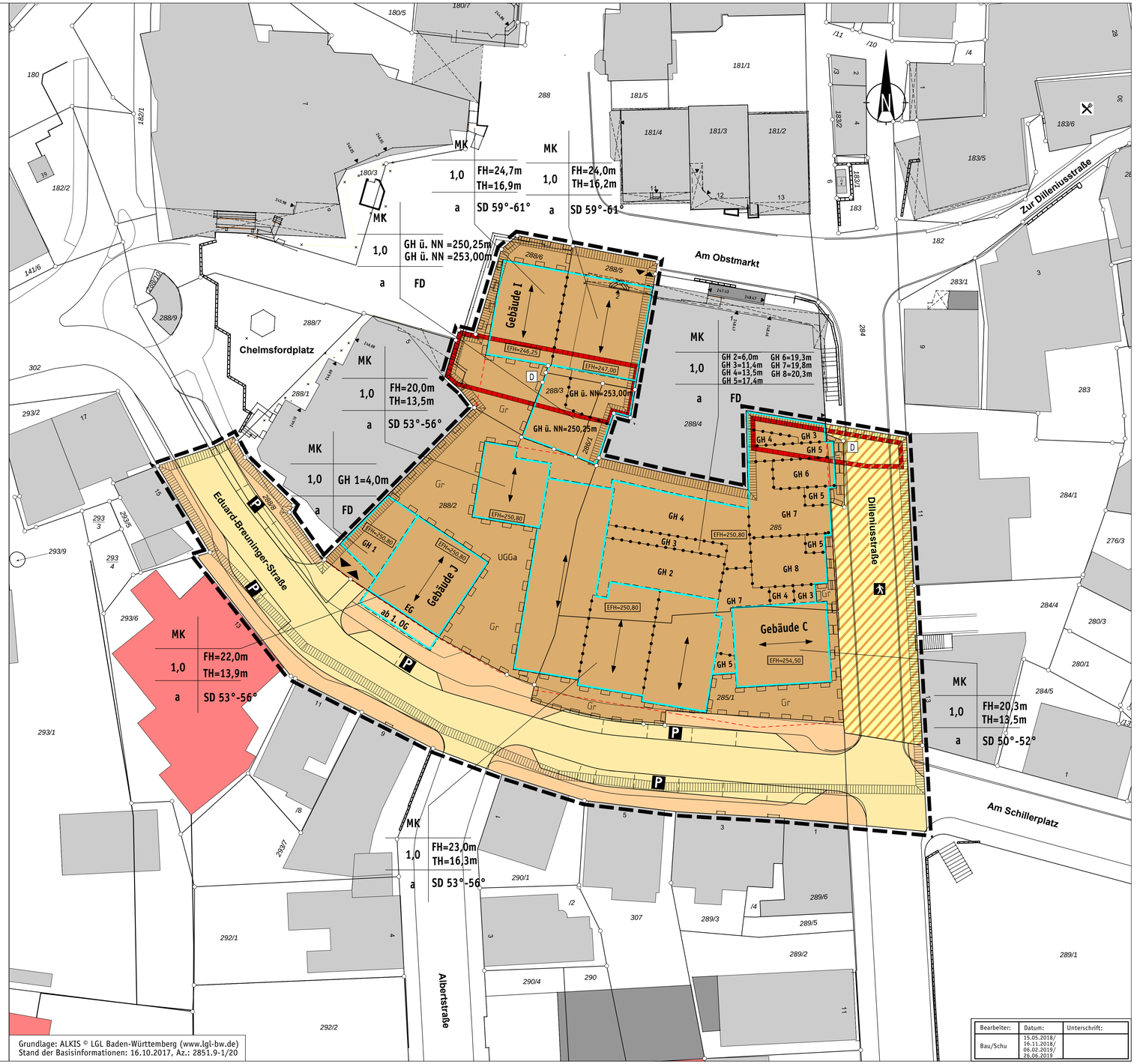
Gr — Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gr = Gehrecht

Bestehende Mauer

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bodendenkmal (Prüffälle)



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

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Bau/Schu	15.05.2018/ 16.11.2018/ 06.02.2019/ 26.06.2019	