

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

"BENZWASEN, KUSTERFELD"

Neufestsetzung im Bereich "Weissacher Straße, Flst.Nr. 2419/3,
Bonhoefferstraße und Karl-Krische-Straße"

Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planbereich 07.03/18

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 27.03.2020
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.2020
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die
bisherige Bebauungspläne "Benzwasen, Kusterfeld",
Planbereich 07.03/13 und 07.03/15 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

MU Urbanes Gebiet (§ 6a 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)
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
GH=11,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss), bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
303.50 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)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Baulinie (§ 23 BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

FD Flachdach

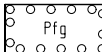
Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

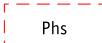
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt/Ausfahrt -

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

 Phs Fläche für Parkhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

