

BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

"STEINBACHER STRASSE, ROSSLAUF"

Neufestsetzung im Bereich
 "Spinnerei, Straße Rosslauf, Weissach"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.21/6

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 18.07.1990
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Steinbacher Strasse, Rosslauf", Planbereich 02.21/5 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 Gebäudehaupttrichtung -

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)

Verkehrsgrün

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

Öffentliche Wasserfläche

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

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

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

Sonstige Planzeichen

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

Bestehende Böschungfläche

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

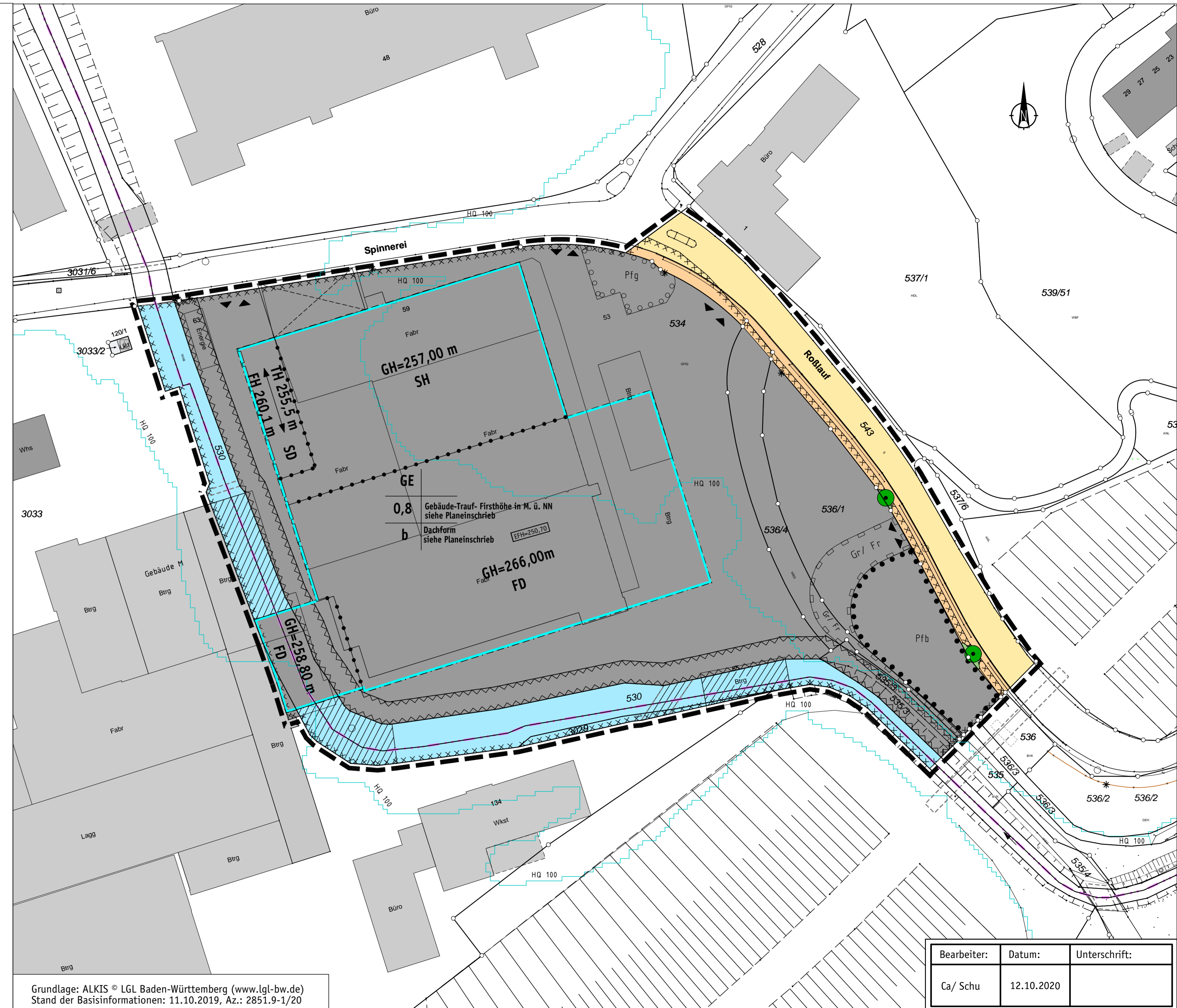
Neue Mauer

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) -Gewässerrandstreifen-

Vorhandene Überbaung der Weissach



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/ Schu	12.10.2020	