

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Heiningen

B E B A U U N G S P L A N Entwurf
und örtliche Bauvorschriften
"DRITTELHOFSTRASSE, GROSSER GARTEN"

Neufestsetzung im Bereich
"Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 09.07/3
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.2019
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Am O.W. 5 ", Planbereich 09.07 A aufgehoben.

Zeichenerklärung

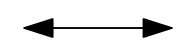
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
II + D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, D = Dachgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
EFH=295,80	Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
TH=6,20m	maximale Traufhöhe, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung -

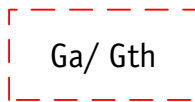
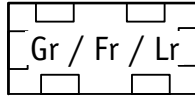
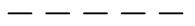
Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

SD 30° - 42°	Satteldach mit 30° bis 42° Dachneigung
--------------	--

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Traufhöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Sonstige Planzeichen

	Fläche für Garagen/ Gartenhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Gr = Gehrecht, Fr = Fahrrecht, Lr = Leitungsrecht
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

