

**Große Kreisstadt Backnang  
Gemarkung Backnang**

**BEBAUUNGSPLAN Entwurf  
und örtliche Bauvorschriften**

**"Richard-Wagner-Straße, Schöntaler Straße"**

Neufestsetzung im Bereich  
"Schöntaler Straße Flst. Nr. 1385 (teilweise), Flst. Nr. 1421, 1422,  
1423, 1428, 1429, 1430, 1433, 1435, Limpurgweg Flst. Nr. 1424"

**Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**Planbereich 02.09/3  
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 "Richard-Wagner-Strasse, Schöntaler Straße", Planbereich 02.09/1 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)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- GH=262,00 maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- FH=264,00 maximale Firsthöhe, in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- TH=261,00 maximale Traufhöhe, in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

EFH=251,20 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)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- ↔ Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung -

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

- SD Satteldach
- FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe

Bauweise Dachform

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

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Gemischte Verkehrsfläche - Wohnstraße -
- P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Parkierungsfläche
- ▼▲ Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein und Ausfahrt -

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

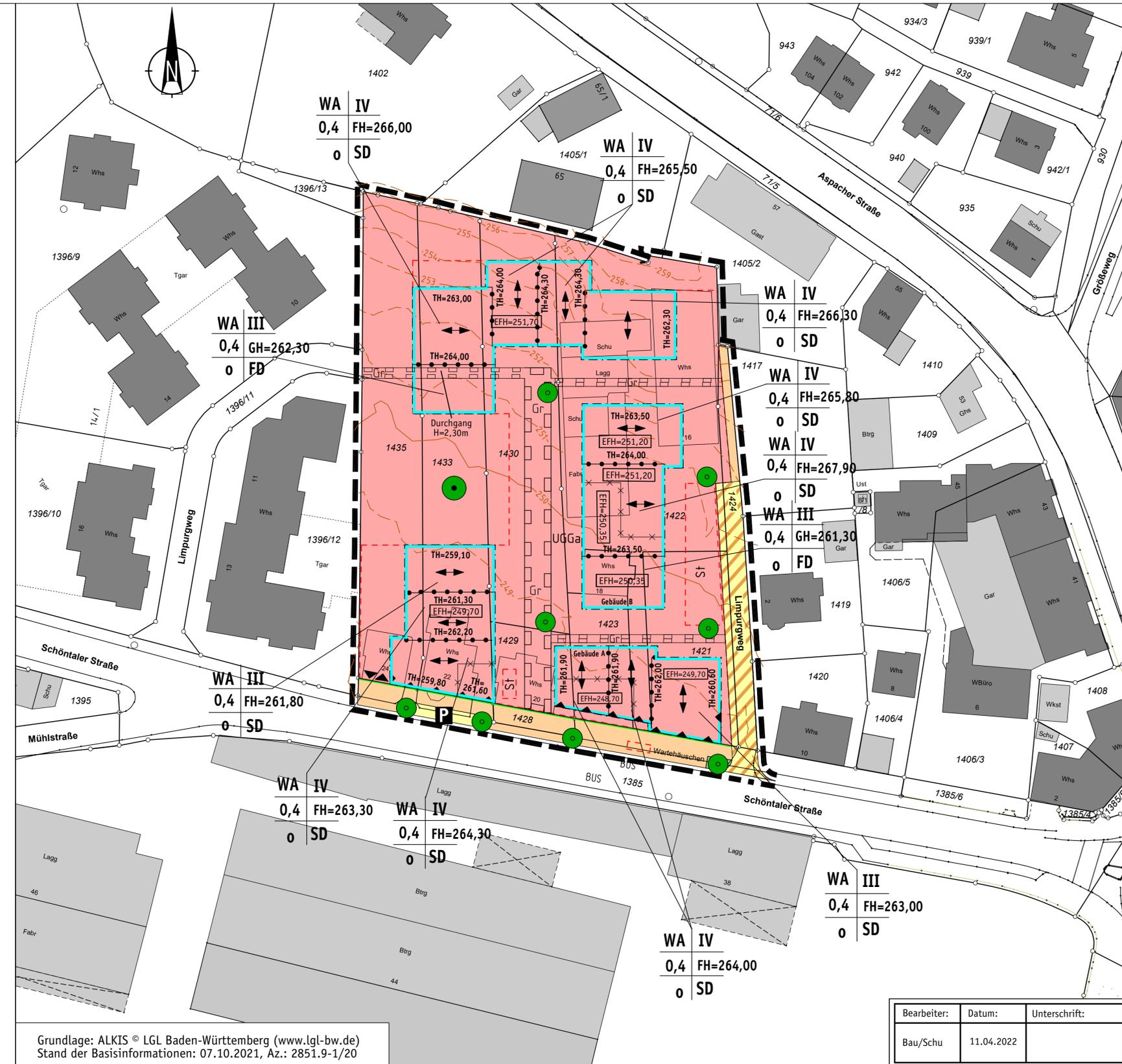
- Verkehrsgrün

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

- Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
- Pflanzbot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Sonstige Planzeichen

- St Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 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
- ▲▲▲ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- ××××× Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- 250 Höhenlinie



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)  
Stand der Basisinformationen: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Bau/Schu	11.04.2022	