

Große Kreisstadt Backnang  
Gemarkung Backnang



# BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

## "Steinbacher Straße, Roßlauf"

Neufestsetzung im Bereich  
"Eugen-Adolff-Straße, Flurstück 399/4 ,  
Flurstücke 243 und 3038 teilweise"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.21/7  
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 "Steinbacher Straße, Rosslauf", Planbereich 02.21 (teilweise 02.19, 02.20) und der Bebauungsplan "Obere Walke Teil I" Planbereich 05.07 (teilweise 02.19, 05.01) aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

SO  
Heizzentrale

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Heizzentrale

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 max=259,75 | maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) |
| H max=271,20  | maximale Höhe technischer Anlagen in Metern über Normalnull (§ 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)       |

Nutzungsschablone

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung |                                       |
| Grundflächenzahl          | Gebäudehöhe, Höhe technischer Anlagen |
| Bauweise                  |                                       |

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

|  |                                                                      |
|--|----------------------------------------------------------------------|
|  | Straßenbegrenzungslinie                                              |
|  | Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrtbereich - |

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

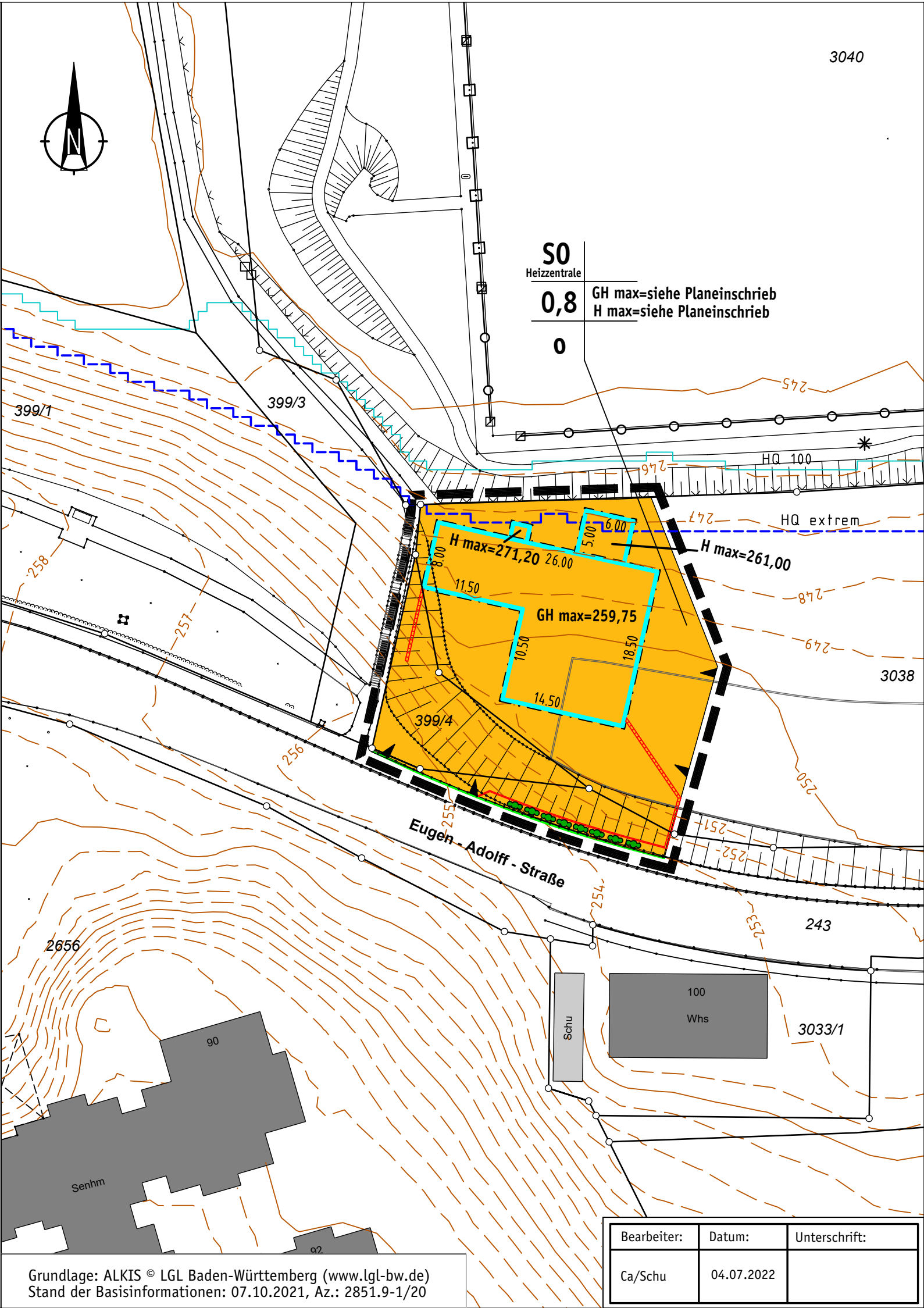
|  |                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Überschwemmungslinie HQ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|

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

|  |                                              |
|--|----------------------------------------------|
|  | Pflanzbindung für bestehende Hainbuchenhecke |
|--|----------------------------------------------|

Sonstige Planzeichen

|  |                                                            |
|--|------------------------------------------------------------|
|  | Bestehende Böschungsfläche                                 |
|  | Neue Mauer                                                 |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Höhenlinie                                                 |



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