

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "Obere Walke Teil I"

Neufestsetzung im Bereich zwischen  
"Gartenstraße und Murr und Flst. Nr. 406/3 und Flst. Nr. 451"

Planbereich 05.07/5

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 08.08.2020  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.2019  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Der Bebauungsplan "Obere Walke Teil I",  
Planbereich 05.07/4 wird komplett aufgehoben.

### Zeichenerklärung

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

- WA 1-4** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MU 1-4** Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

- 0,5 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- GF=8000m<sup>2</sup> Zulässige Geschossfläche je Baufenster in m<sup>2</sup>
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- GH max 264,0 maximale Gebäudehöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- EFH=289,30 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)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- 14,00 Bemaßung der Baugrenzen in Metern

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
	Dachform

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie - nachrichtlich -
  - P** öffentliche Parkierungsfläche - nachrichtlich -
  - Straßenverkehrsfläche - nachrichtlich -
  - Gehweg, Fuß-u. Radweg - nachrichtlich -
  - Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein und Ausfahrtsbereich -
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - Trafostation geplant
  - Trafostation Bestand
  - Hochwasserpumpwerk Bestand
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Verkehrsgrün - nachrichtlich und hinweislich -
  - Private Grünfläche
  - Kinderspielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- HQ 100 - Linie mit Topografiestand 2015 aus dem Gutachten, Ermittlung von Überflutungslinien und Retentionsraumverluste im Bereich der Obere Walke in Backnang vom Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart. - nachrichtlich -
  - HQ extrem - Linie, Neuberechnung durch Ingenieurbüro Winkler, Februar 2021, basierend auf dem Topografiestand 2015 aus dem Gutachten, Ermittlung von Überflutungslinien und Retentionsraumverluste im Bereich der Obere Walke in Backnang vom Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart. - nachrichtlich -
  - Retentionsfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a b BauGB)
- Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Pfb Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
- An den gekennzeichneten Gebäudeseiten ist das Gebäude im obersten Geschoss um jeweils 2 m auf der gesamten Gebäudelänge hinter den Hausgrund zurückzusetzen
  - St Fläche für oberirdische Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Tg Fläche für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - gr / fr / lr 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)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
Gewässerrandstreifen - nachrichtlich -
  - Bestehende Böschungfläche - nachrichtlich -
  - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)  
Altlasten und Altstandorte - nachrichtlich -

