

## BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften "STRÜMPFELBACH - SEEWIESEN"

Neufestsetzung im Bereich  
"der Flurstücke 807/14 und 807/13 (Sulzbacher Straße 201)"

Planbereich 04.23/2

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 20.11.2014  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 11.06.2013  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.02.1990, letzte Änderung vom 22.07.2011

### Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan  
"Strümpfelbach - Seewiesen", Planbereich 04.23 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**G E e** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**S O** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 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 max.=286,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) 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)

a abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)


Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)


FD Flachdach

### Nutzungsschablone

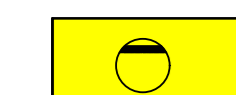
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	

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

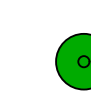
 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein- und Ausfahrt -

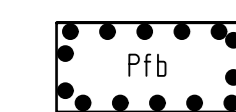
 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt -

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

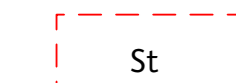
 Fläche für Abwasserbeseitigung

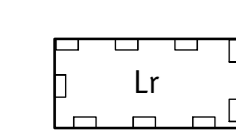
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)


 Pflanzgebot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

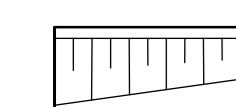
 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### Sonstige Planzeichen

 St Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Lr = Leitungsrecht

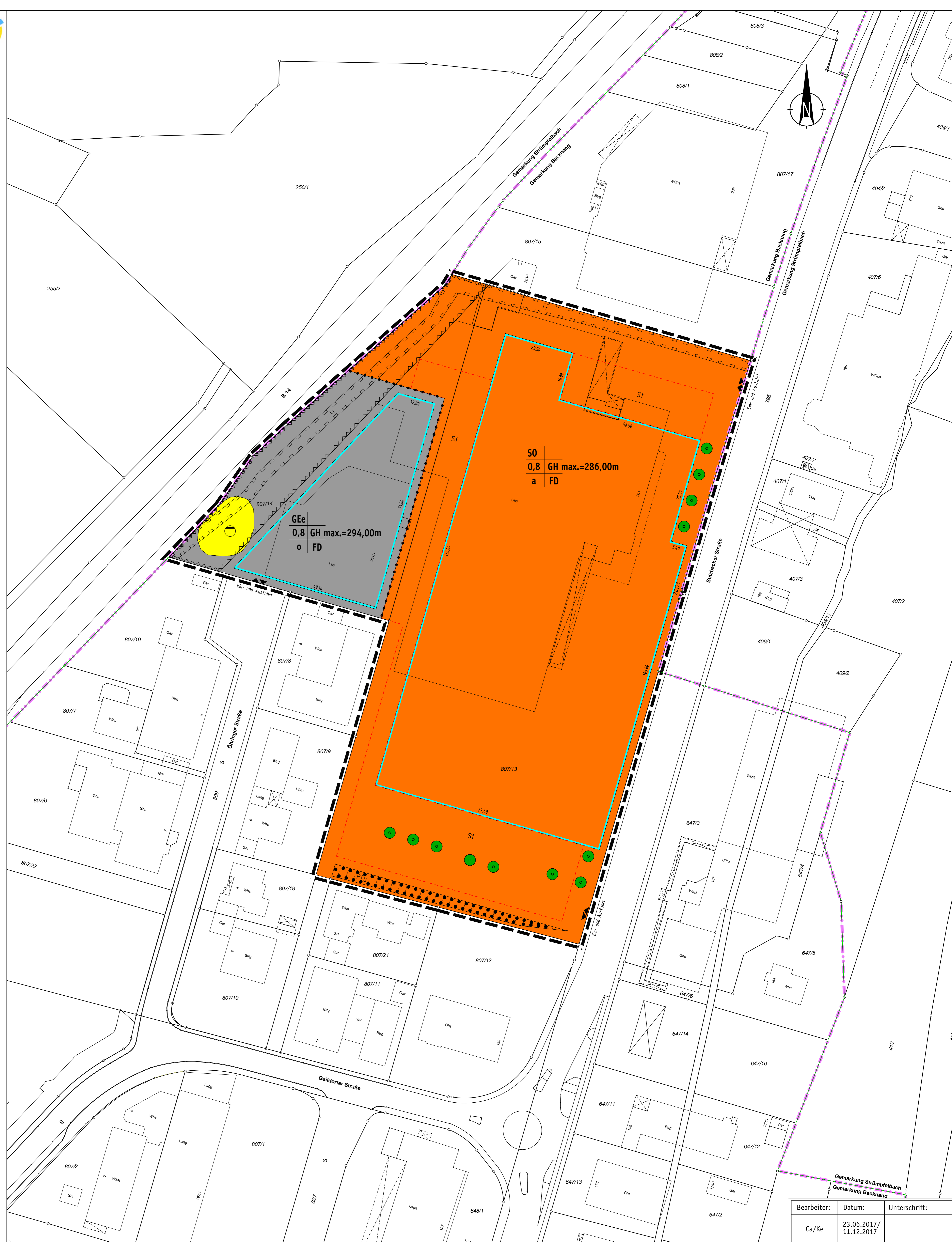
 Umgrenzung der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Bestehende Böschungsfäche

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

 Gemarkungsgrenze



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Ke	23.06.2017/ 11.12.2017	