Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

Fertigung

B E B A U U N G S P L A N Entwurf und örtliche Bauvorschriften

"BENZWASEN, KUSTERFELD"

Neufestsetzung im Bereich
"Im Heimgarten, Flurstück 2420/12, 2420/11,
3706, 3705, Lindenstieg"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 07.03/20

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 26.04.2022
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 21.12.2021
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021

Vorgänge

Der Bebauungsplan "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03 wird komplett aufgehoben.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die bisherigen Bebauungspläne „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03, 07.03/6, 07.03/15 und 07.03/16, 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	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
TH=318,0	maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
FH=321,0	maximale Firsthöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
GH=318,0	maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
EFH=310,50	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 Gebäudehauptrichtung -

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

SD	Satteldach
FD	Flachdach
PD	Pultdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe
Bauweise	Dachform

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

	Straßenverkehrsfläche
	Gehweg

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

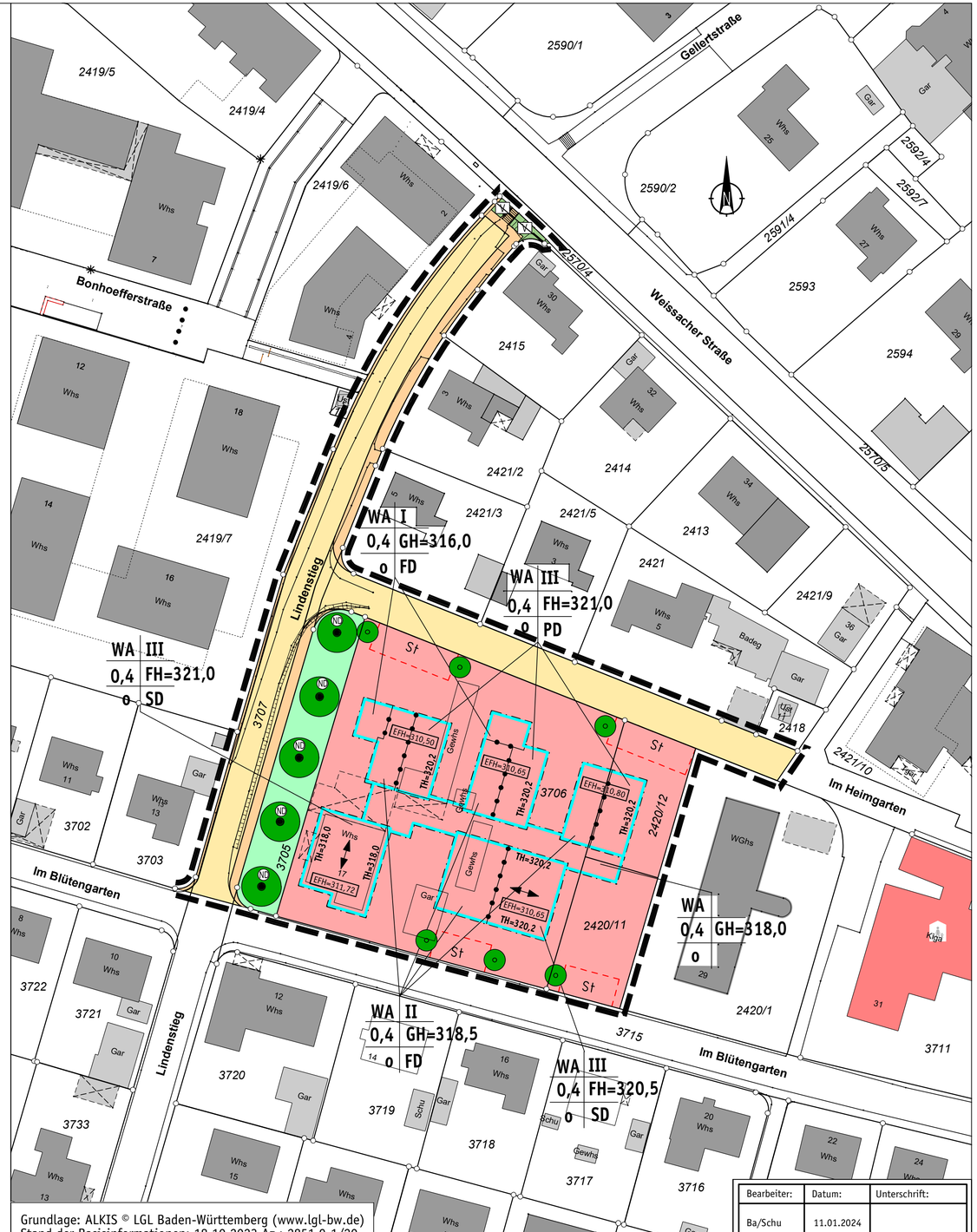
	Öffentliche Grünfläche
V	Verkehrsgrün

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)
	Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
ND	Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

St	Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Bestehende Böschungsfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformationen: 18.10.2023 Az.: 2851.9-1/20

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ba/Schu	11.01.2024	