

BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften "Plattenwaldsiedlung"

Neufestsetzung im Bereich zwischen
"Am Sommerrain, Weidenweg, Jakob-Bleyer-Weg auf den
Flurstücken 3104/1, 3104/62 bis 3104/65"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Planbereich 05.12/19
Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Plattenwaldsiedlung", Planbereich 05.12/9 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 2 Wo** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) jedoch Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

- 0,3 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GHmax=4,50m maximale Gebäudehöhe = 4,50 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
EFH=289,50 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)

- offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung -

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

SD 30° Satteldach mit 30° Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Dachform, Dachneigung

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

- Private Grünfläche

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Gr = Gehrecht, Fr = Fahrrecht, Lr = Leitungsrecht
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche -
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Höhenlinie (unverbindlich)



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

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	10.05.2024	