

# BEBAUUNGSPLAN Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften

## "BÜTTENENFELD"

Neufestsetzung im Bereich zwischen den Bahngleisen, Karl-Euerle-Sportanlage, Max-Eyth-Realschule, Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 27-47 und 44-59, Blechbergele 10 und den Flst. Nr. 1695, 329, und 329/1"

Planbereich 08.06/2

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

### Vorgänge

Der Bebauungsplan "Büttenefeld", Planbereich 08.06/1 wird komplett aufgehoben. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Bebauungspläne "Büttenefeld 1", Planbereich 08.06, "Westlich der Landwirtschaftsschule", Planbereich 08.05/4, "Hohenheimer Straße und Südstraße" Planbereich 08.05 "Hohenheimer Straße und Südstraße", Planbereich 08.05/1 und "Hohenheimer Straße" Planbereich 08.05/3 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**S01-2** Sonstige Sondergebiete (§ 11 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)

GH=10,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluß) = 10,00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 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)

**△** offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 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 und § 9 Abs. 4 BauGB)

**FD** Flachdach

**gD** geneigtes Dach

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

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

**P** Verkehrsflächen P+R Parkierungsfläche

Straßenverkehrsfläche

Gehweg, Fuß-u. Radweg

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Gemischte Verkehrsfläche - Wohnstraße -

**P** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
öffentliche Parkierungsfläche

### 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)

**Pfb** 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)

**Lr** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Lr = Leitungsrecht

Bestehende Böschungsfläche

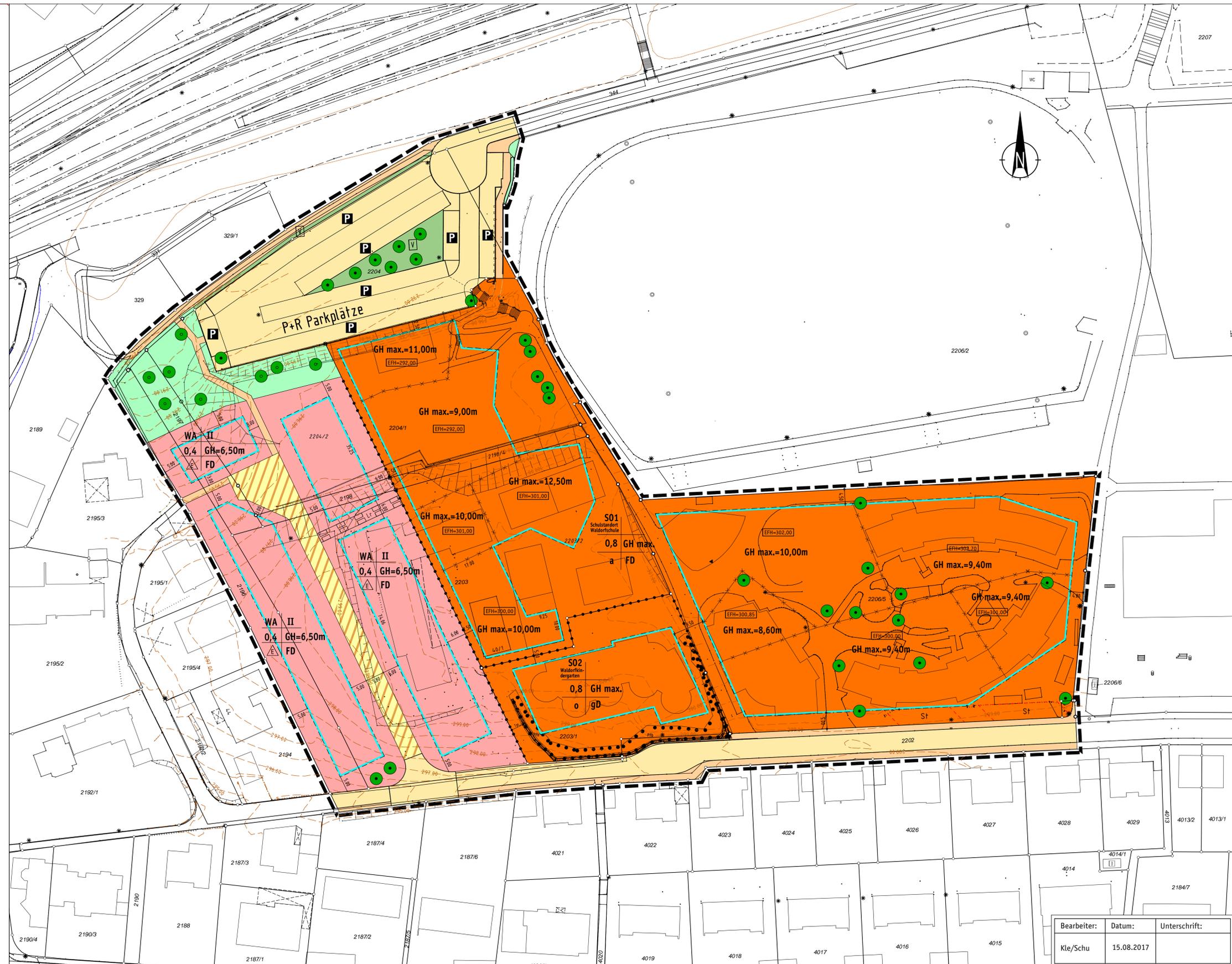
Bestehende Mauer

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

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

--- Höhenlinie



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kle/Schu	15.08.2017	