

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften "Fabrikstraße, Schöntaler Höhe"

Neufestsetzung im Bereich
"Schöntaler Höhe, Schöntaler Straße, Bebauung Mühlstraße 15
(Flst. Nr. 1393), Mühlstraße, Bebauung Mühlstraße 9
(Flst. Nr. 1388/1) und 9/1 (Flst. Nr. 1386/3 und Flst. Nr. 1386/1"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.05/1

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 18.02.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Fabrikstraße, Schöntaler Höhe", Planbereich 02.05 sowie der Baugebietsplan 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)
GH=10,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluß) = 10,00m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
FH=11,00m maximale Firsthöhe, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
EFH=247,00 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 Gebäudehaupttrichtung -

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

SD 30-38° Satteldach mit 30 bis 38° Dachneigung
FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe, Firsthöhe
Grundflächenzahl	Dachform, Dachneigung
Bauweise	

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

Fußweg, Schrammbord
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße -

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

Fläche für Abfallbeseitigung

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

Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 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

Ca Fläche für Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche -

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

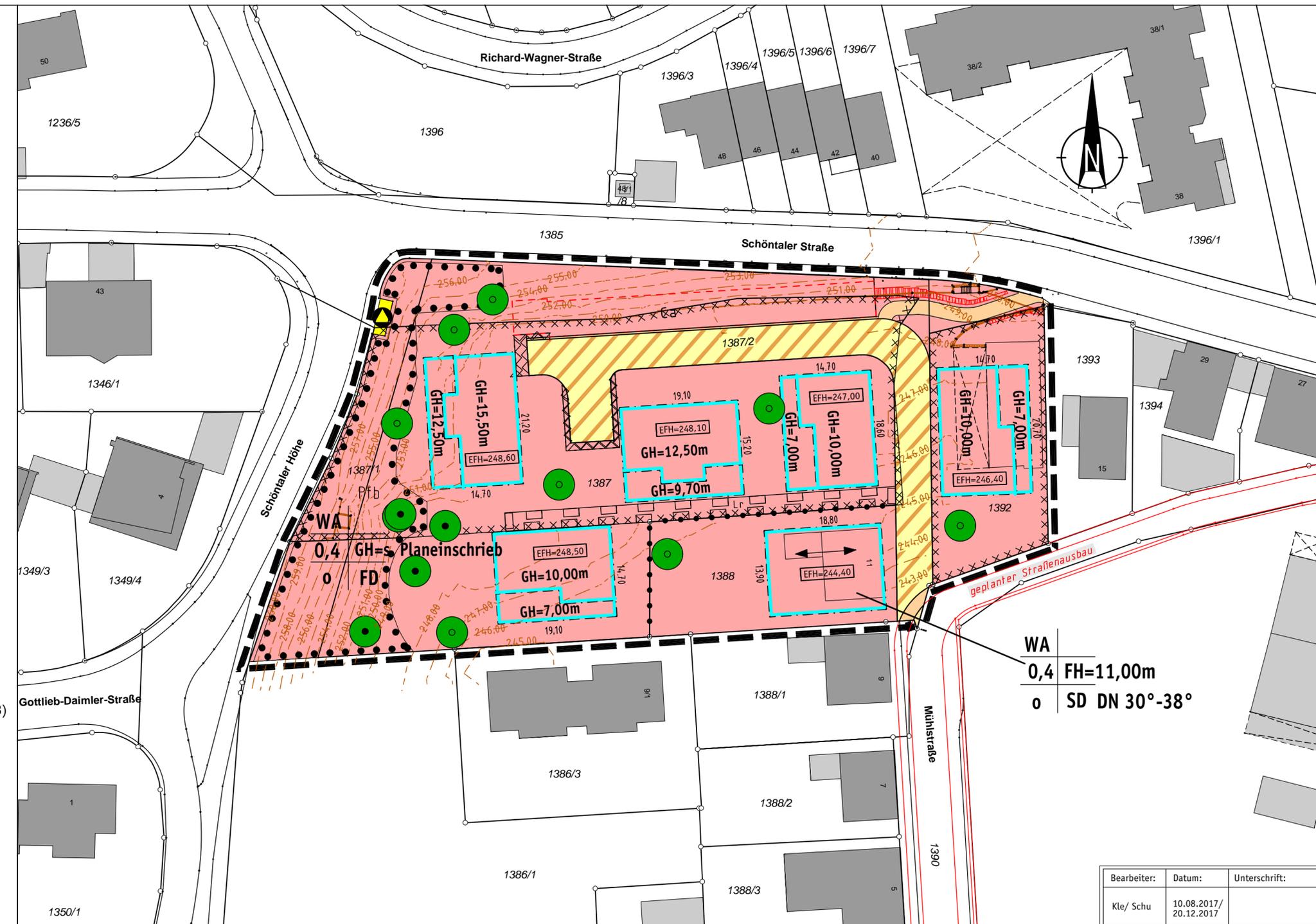
Bestehende Mauer

Neue Mauer

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Höhenlinie



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kle/ Schu	10.08.2017/ 20.12.2017	