

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

"BENZWASEN, KUSTERFELD"

Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Planbereich 07.03/18

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 27.03.2020
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.2020
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die bisherige Bebauungspläne "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03/13 und 07.03/15 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

MU	Urbanes Gebiet (§ 6a 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)

III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
GH=11,00m	maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss), bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

303.50	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)

0 offene Bauweise (§ 22 BauNV0)

 Baulinie (§ 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

FD Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

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

▼▲ Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt/Ausfahrt -

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

 Pfg

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

Phs Fläche für Parkhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

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

 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

