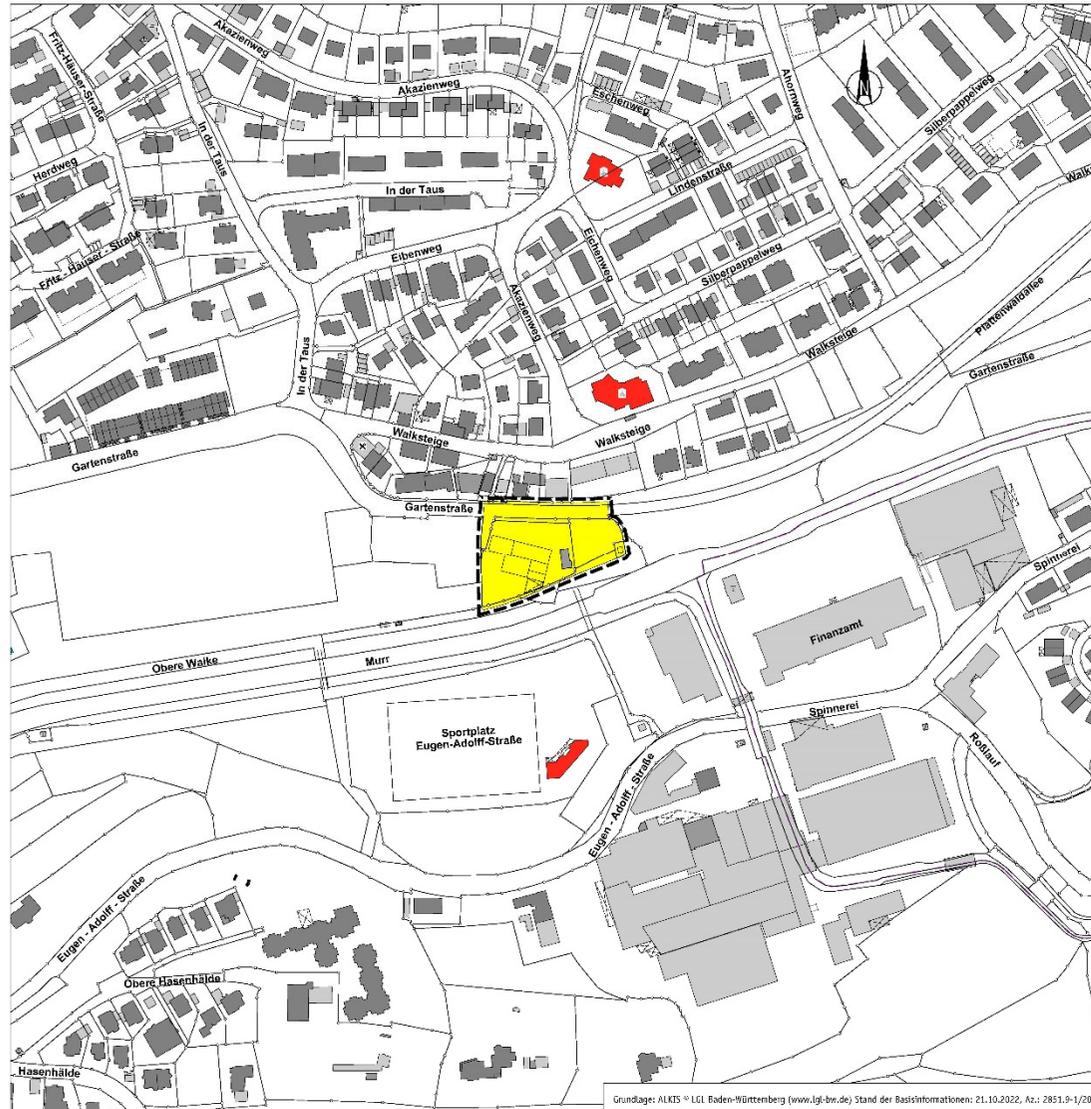




Bebauungsplan "Obere Walke, Teil I",

Neufestsetzung im Bereich zwischen "Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstück 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise", Planbereich 05.07/6

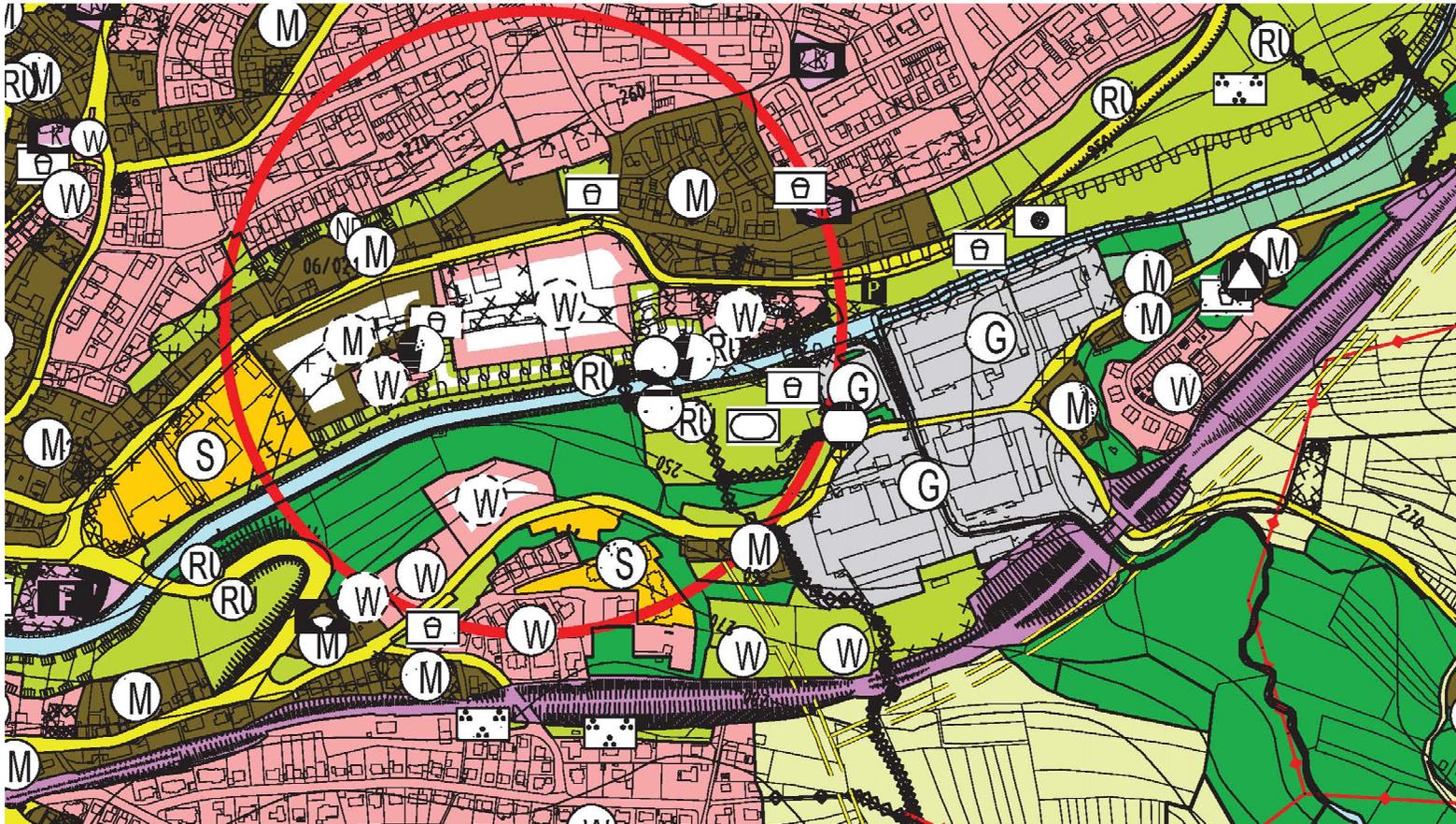
Lage



Luftbild



Flächennutzungsplan



Städtebauliche Zielsetzung

- Die Fortsetzung des städtebaulichen Konzepts des Gesamtquartiers „Obere Walke“
- Die Orientierung der künftigen Bebauung in Form und Höhe an der bisherigen Konzeption.
- Die Entschärfung des derzeitige Konflikts durch die bestehende Gemengelage.
- Die Weiterführung der Konzeption des, begleitend zur Murrpromenade verlaufenden, Retentionsraums als wichtiger Baustein der Gesamtkonzeption „Oberer Walke“.
- Die Schaffung eines städtebaulichen Abschlusses der dortigen Bebauung und Übergang hin zur freien Landschaft.
- Die Abrundung des neuen Stadtquartiers zwischen Gartenstraße und Murr hin zur freien Landschaft.
- Die planungsrechtliche Absicherung der städtebaulichen Ziele durch einen Bebauungsplan.

Bebauungsplan

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

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

" Obere Walke Teil I"

Neufestsetzung im Bereich zwischen
"Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich
der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie
die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise"

Planbereich 05.07/6

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 G des Gesetzes zur
Modernisierung von Bauland (Baulandmodernisierungsgesetz) vom 20.04.2022
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 7 des
Gesetzes zur Modernisierung von Bauland (Baulandmodernisierungsgesetz) vom 14.06.2021
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 21.12.2021
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 15.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des
Gesetzes zur Modernisierung von Bauland (Baulandmodernisierungsgesetz) vom 14.06.2021

Vorgänge

keine Vorgänge

Zeichenerklärung

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

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

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

 Straßenverkehrsfläche
Gehweg, FuA- u. Radweg

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

 Flächen für Versorgungsanlagen - Gas

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

 Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regulierung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

 H₂ 100 Überschwemmungslinie H₂ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der
LUBW vom 07.08.2009

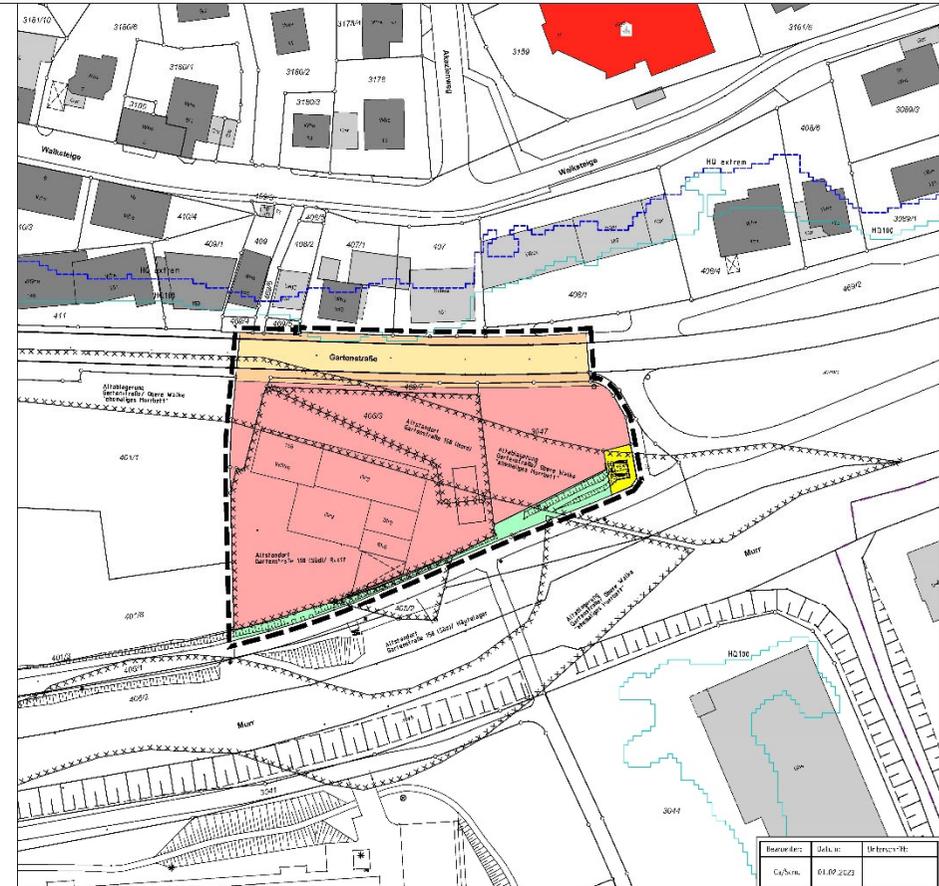
 H₂ extrem Überschwemmungslinie H₂ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der
LUBW vom 07.08.2009

Sonstige Planzeichen

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

 Bestehende Böschungsfäche - nachrichtlich -

 Umzonierung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Altlasten und Altstandorte - nachrichtlich -



Beauftragter	Zust. u.	Direktor: Th
Ca/Sch	01.09.2023	