



Bebauungsplanentwurf „Strümpfelbach – Seewiesen“, PB 04.23/3

Sitzung des ATU am 20.07.2023
Vorberatung Auslegungsbeschluss

Anlass der Planung

- Bauantrag zur Errichtung einer Spielhalle
- Keine Festsetzungen zu Einzelhandel und Vergnügungsstätten im rechtskräftigen Bebauungsplan → Keine Steuerungsmöglichkeit
- Veraltetes Einzelhandelskonzept
- Obsoletes Spielhallenkonzept aufgrund des Landesglücksspielgesetzes und veränderter Rahmenbedingungen

Bebauungsplanentwurf „Strümpfelbach – Seewiesen“, 04.23/3

Fotos Bestand Sulzbacher Straße

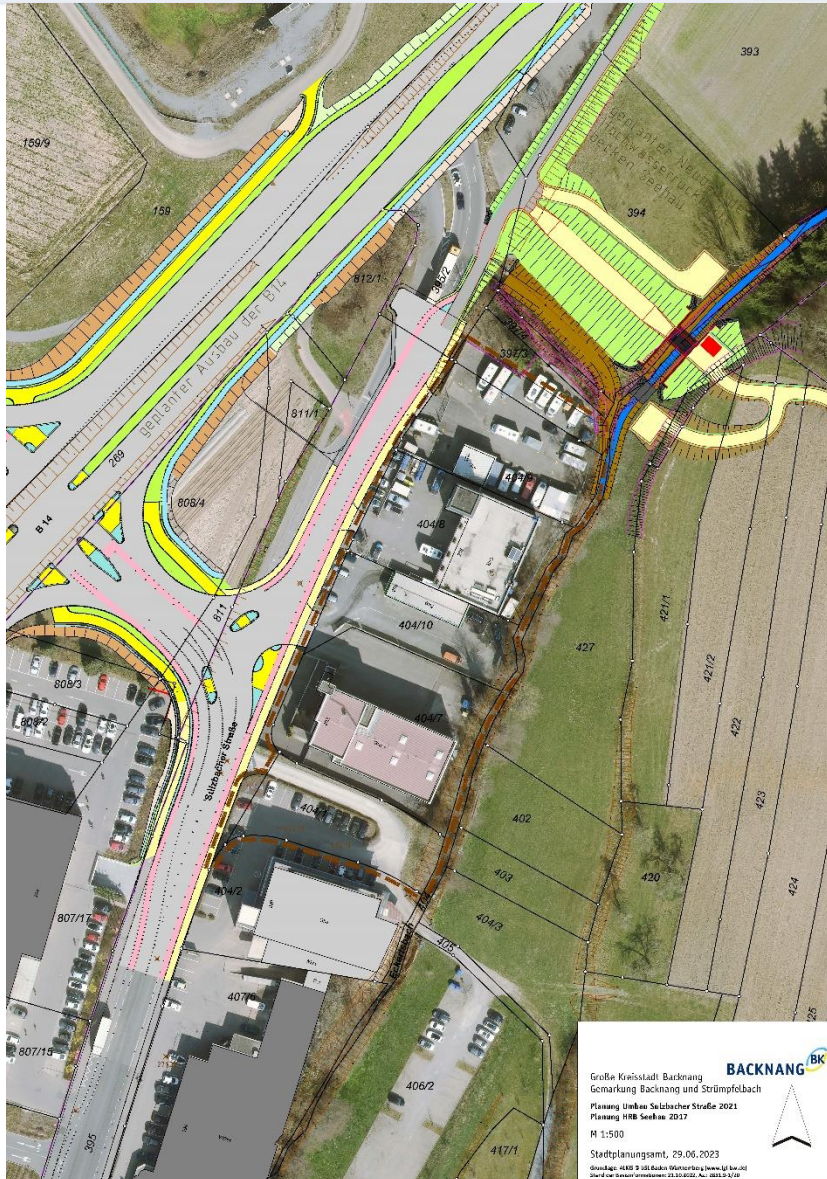


[illegible]

Bebauungsplanentwurf „Strümpfelbach – Seewiesen“, 04.23/3

Planungen in der Umgebung

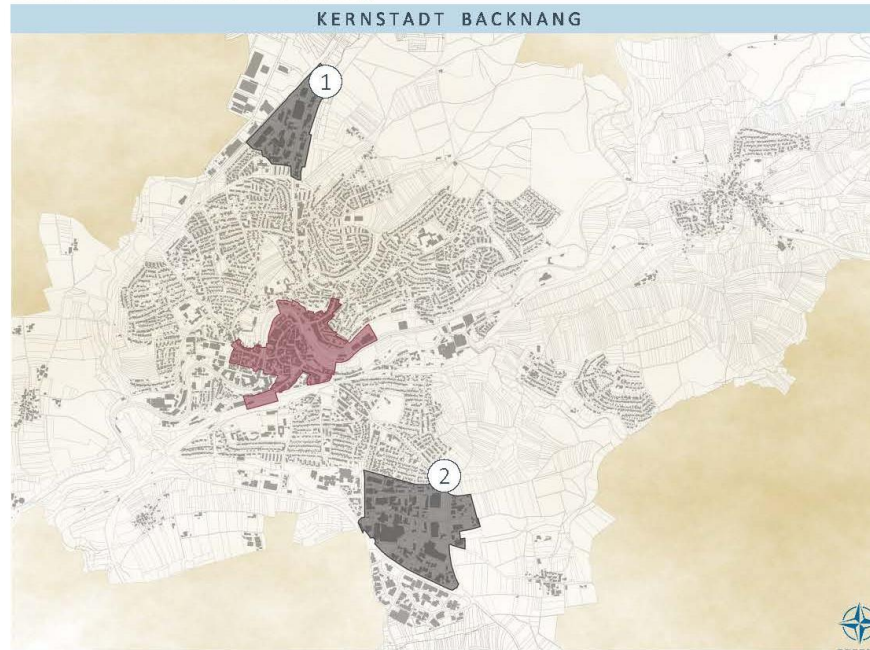
- Umbau Sulzbacher Straße/B14
- Neubau RÜB Seehau



Einzelhandelskonzept

DAS STANDORTKONZEPT BACKNANG

Standort- und Zentrenkonzept Stadt Backnang



Quelle: Kartengrundlage ALKIS © LGL Baden-Württemberg, Stadtplanungsamt Backnang, Stand der Basisinformation: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20 GMA Bearbeitung 2021 – eigene Darstellung

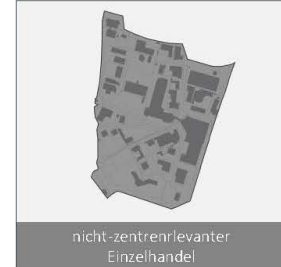
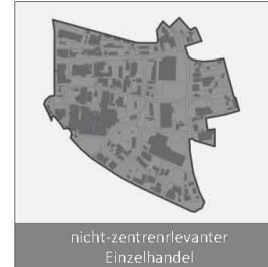
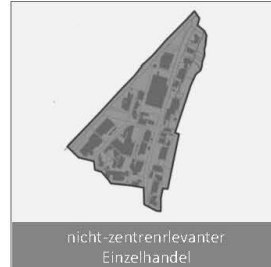


Das Standortkonzept soll als räumliche Grundlage für die Einzelhandelsentwicklung dienen. Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen des Standortkonzeptes eine Einordnung der bestehenden Einkaufslagen in Backnang in eine Zentren- und Standortstruktur.

Einzelhandelskonzept

DAS STANDORTKONZEPT BACKNANG

Standort- und Zentrenkonzept Stadt Backnang



Quelle: Kartengrundlage Stadt Backnang, GMA Bearbeitung 2021 - eigene Darstellung



The map displays a residential neighborhood with several labeled streets: Anton-Winkel-Straße, Karl-Land, Eichenallee, and Sulzbach-Straße. A central building complex is highlighted in yellow. Other labels include 'Karl-Land' for a large open area, 'Eichenallee' for a street running parallel to the highlighted area, and 'Sulzbach-Straße' at the bottom left. A north arrow is located in the upper right corner.

Bebauungsplanentwurf



Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Strümpfelbach

B E B A U U N G S P L A N Entwurf und örtliche Bauvorschriften "Strümpfelbach-Seewiesen"

Neufestsetzung im Bereich
"östlich der Sulzbacher Straße von Flst. Nr. 404/1 und
Gebäude Sulzbacher Straße 202 bis 208"

Planbereich 04.23/3

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.03.2022
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.03.2022
Landkreisverordnung (LBV) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 02.09.2023
Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan
"Strümpfelbach-Seewiesen" Planbereich 04.23/1 aufgehoben

Zeichenerklärung

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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

G Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 16 BauNVO)

G Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 16 BauNVO)
maximale Gebäudemasse (oberster Anker) in Prozent über Normalmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 18 BauNVO)

Bauweise, Überbauungsform (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

R Rangierplatz (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 LBV und § 9 Abs. 4 BauGB)

DN 0-12° Flachdach / leicht geneigtes Dach mit 0-12 Grad Dachneigung

Nutzungsdauer

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Bauweise

Dachform, Dachneigung

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

S Straßenbegrenzungslinie

S Straßenverkehrsfläche

A Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ring-/Austauschbereich -

Öffentliche und private Grünflächen (§ 2 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

V Vorkehlgrün

Sonstige Planzeichen

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

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

B bestehende Baulandfläche

K Kernzeichnung und sachliche Überlagerung

U Übersiedlungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WS)

L Längengrenze der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

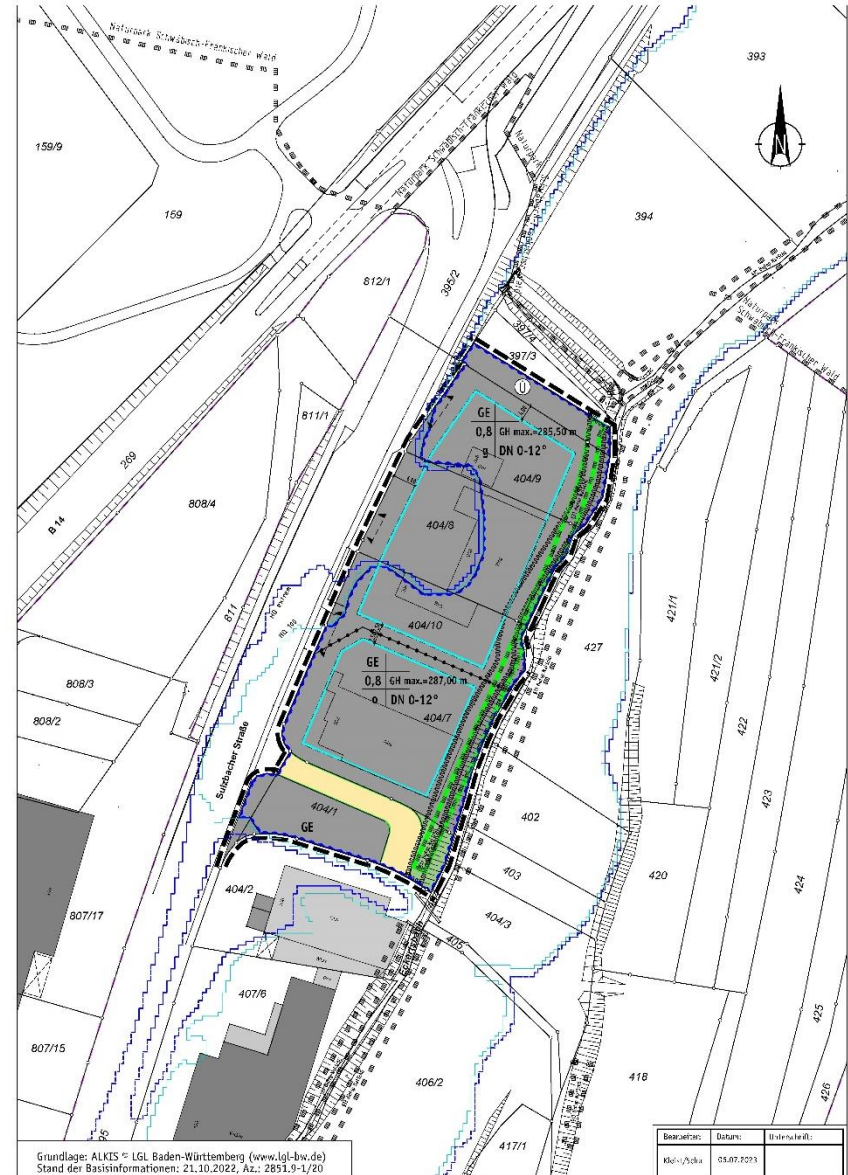
H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009

H Hochwassergefahrenkarte der LBB vom 07.08.2009



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformationen: 21.10.2022, Az.: 2851.9-1/20

Bearbeiter:	Datum:	Überwachen:
Müller/Scha	05.07.2023	

Ziele der Planung

- Schutz und Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets
- Feinsteuerung von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten
- Umstellung auf aktuelle BauNVO
- Berücksichtigung des Überschwemmungsgebiets, HQ₁₀₀-Linie
- Minimale Anpassung der Baugrenzen an geänderte Planungen und Rahmenbedingungen