

BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften "BENZWASEN, KUSTERFELD"

Neufestsetzung im Bereich
"Im Heimgarten, Flurstück 2420/12, 2420/11,
3706, 3705, Lindenstieg"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 07.03/20

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021

Vorgänge

Der Bebauungsplan "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03 wird komplett aufgehoben.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die bisherigen Bebauungspläne „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03, 07.03/6, 07.03/15 und 07.03/16, 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)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
- TH=318,0 maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- FH=321,0 maximale Firsthöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- GH=318,0 maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- EFH=310,50 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)

-  offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung -

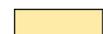
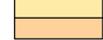
Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe
Bauweise	Dachform

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

-  Straßenverkehrsfläche
-  Gehweg

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

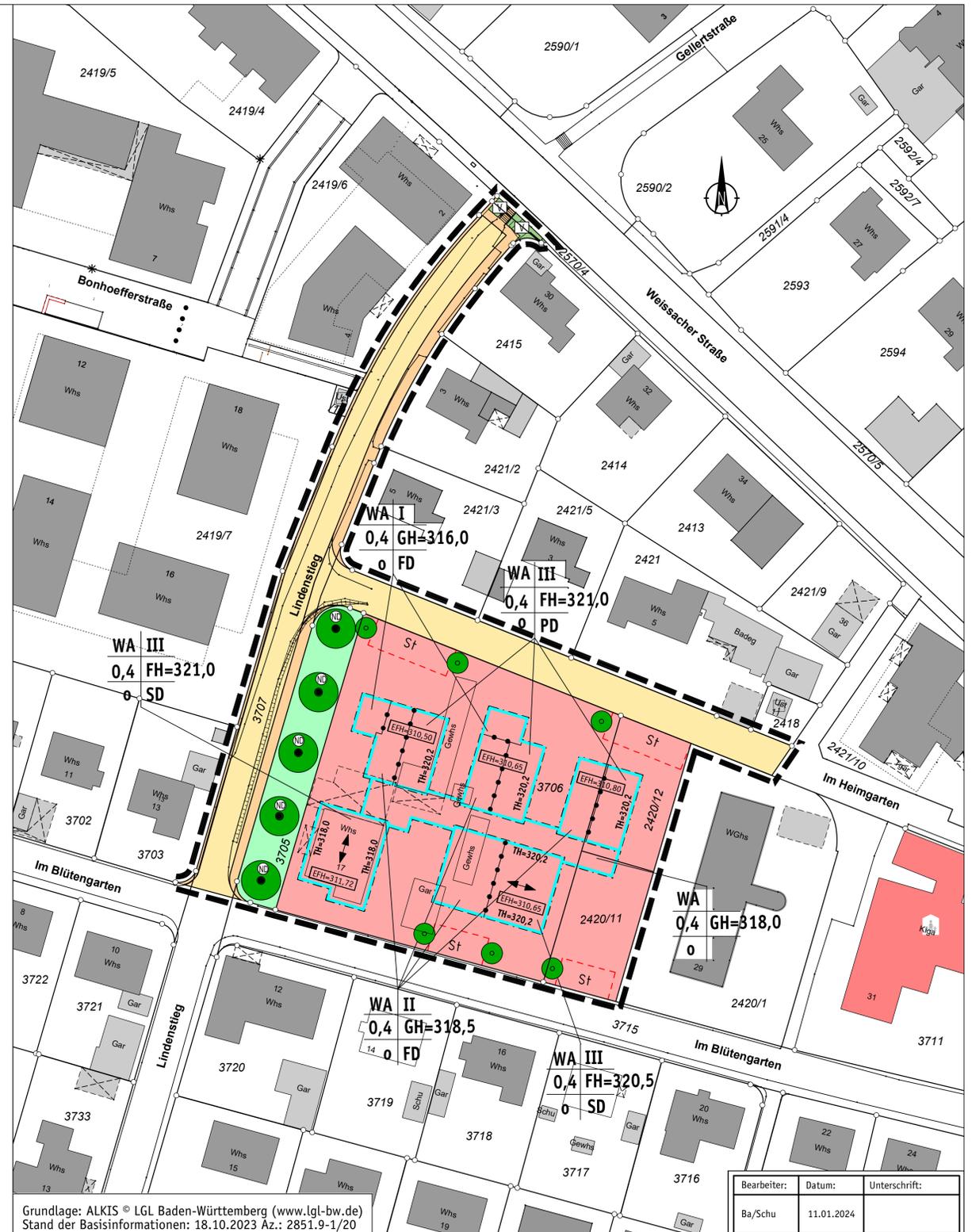
-  Öffentliche Grünfläche
-  Verkehrsgrün

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

-  Pflanzangebot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Naturdenkmal

Sonstige Planzeichen

-  Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
-  Bestehende Böschungsfäche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ba/Schu	11.01.2024	