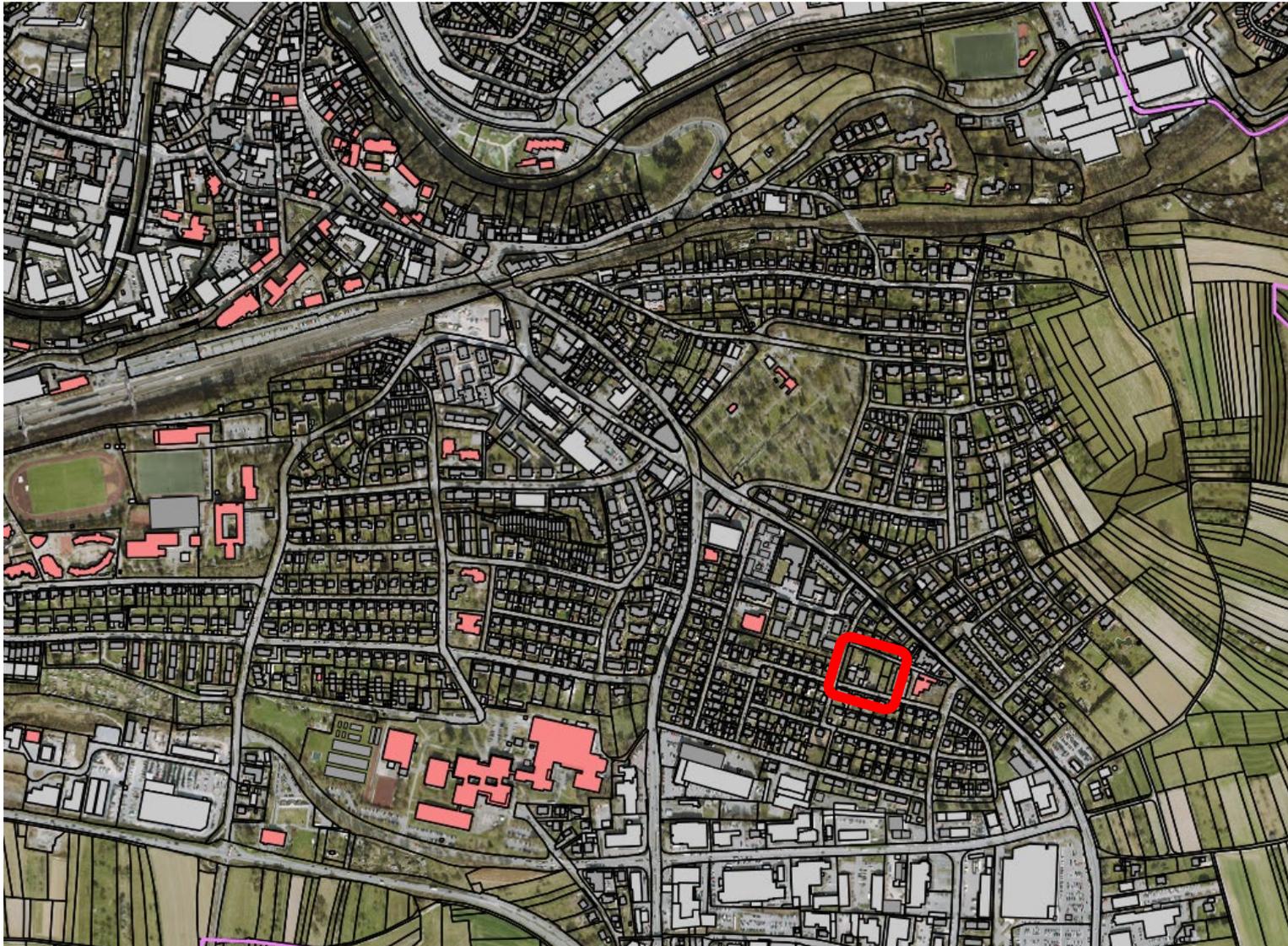
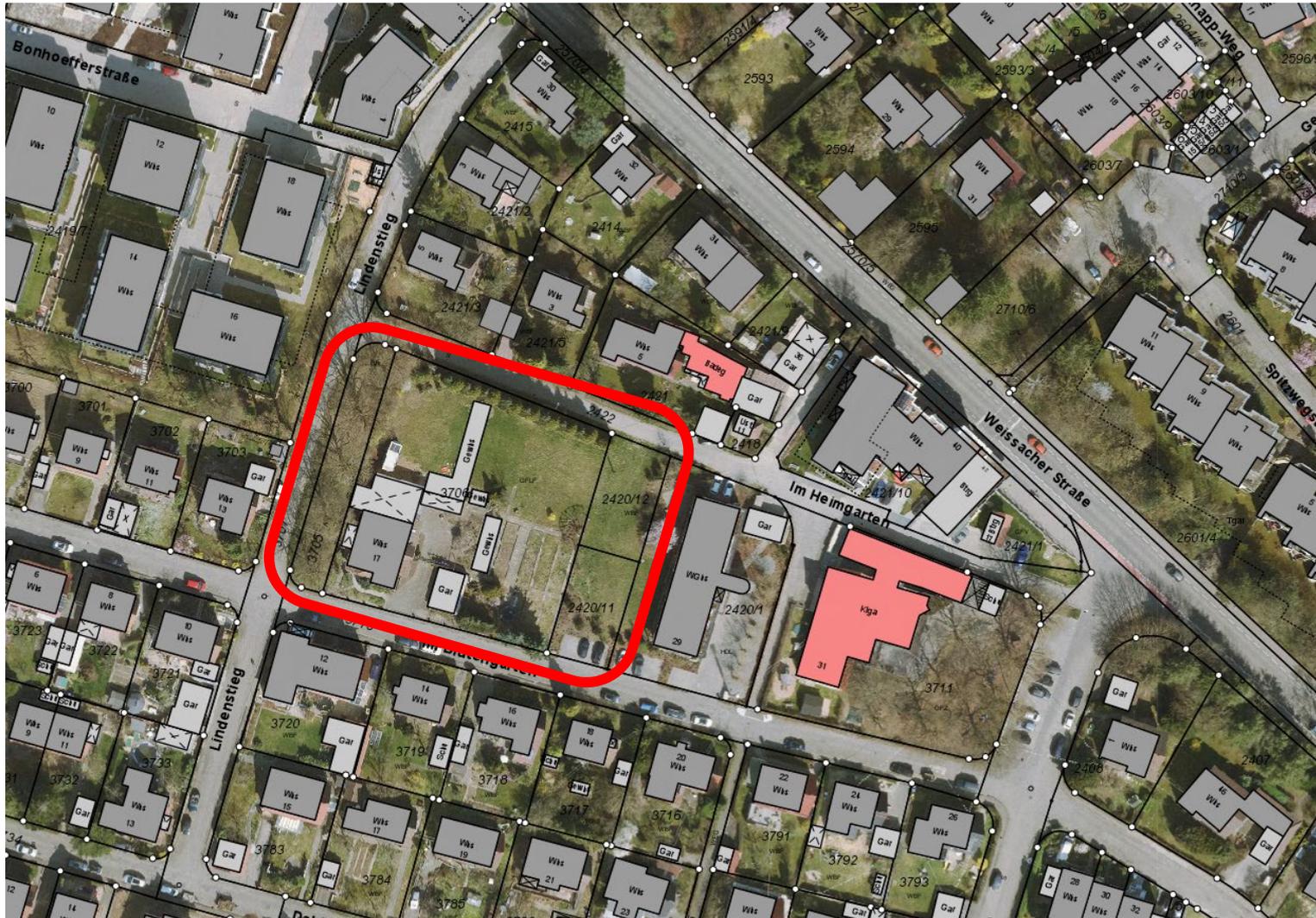




Bebauungsplan **„Benzwasen, Kusterfeld“** (Planbereich 07.03/20)

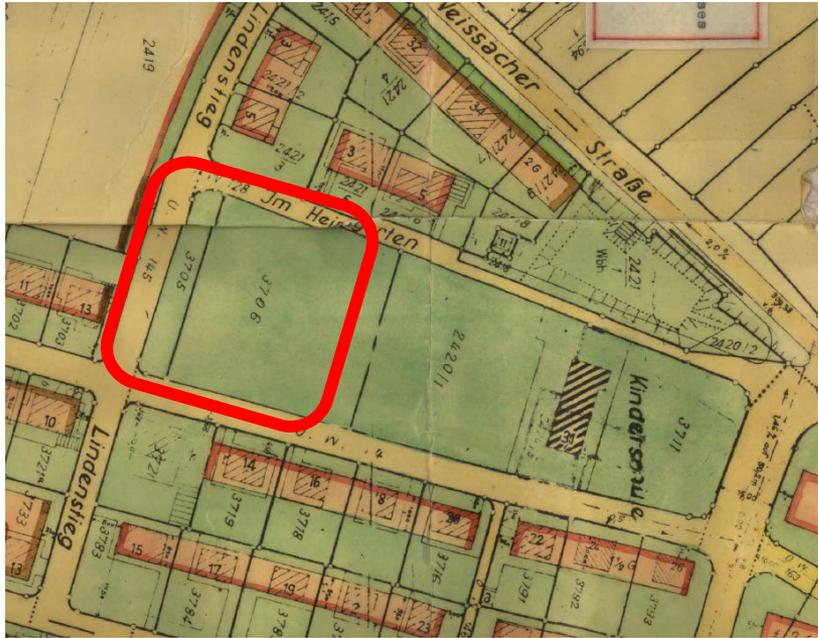
Ausschuss für Technik um Umwelt / Gemeinderat
am 25.01.2024 / 01.02.2024



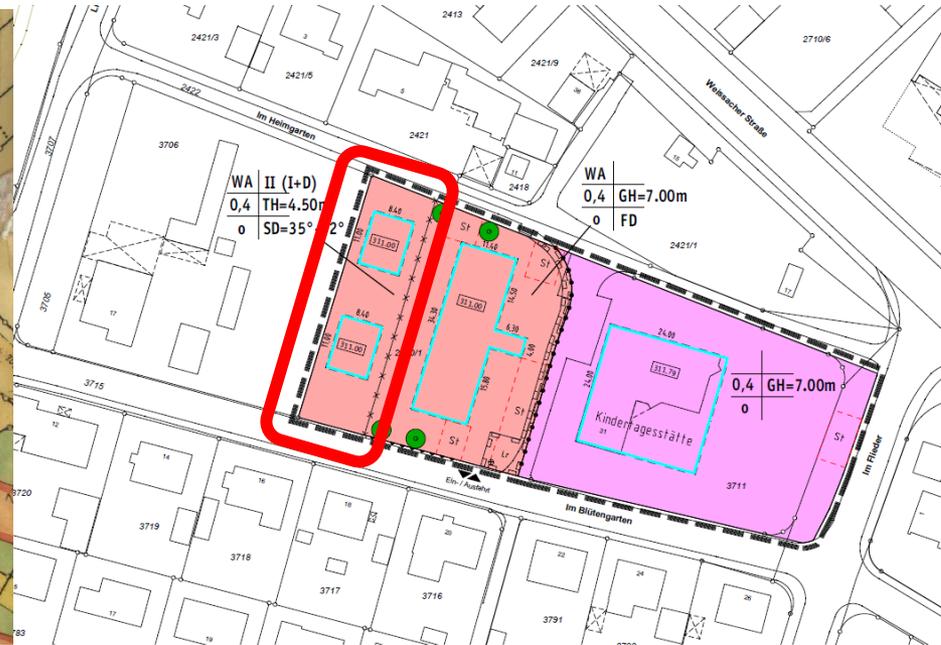


- **Behutsame Innenentwicklung**
- **Städtebauliche Vermittlung zwischen Gebietsrändern**
- **Berücksichtigung der städtebaulichen Körnung**
- **Flächeneffiziente Schaffung von Mietwohnraum**
- **Berücksichtigung sozialer und quartiersbildender Aspekte**
- **Hohe (bau-)ökologische Standards**

Derzeit rechtsgültige Bebauungspläne



Planbereich 07.03



Planbereich 07.03/16

Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs von Herrn Brenner (plus bauplanung)

- **Schaffung von Baurecht allgemein**
- **Allgemeines Wohngebiet**
- **Grundflächenzahl von 0,4**
- **maximal 3 Vollgeschosse**
- **erhöhter Stellplatzschlüssel**
- **Dachbegrünung bzw. Solar- /Photovoltaik-Anlage**
- **Festsetzungen zur Grünordnung**

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

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
Planzeichnungsverordnung (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)

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

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg

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

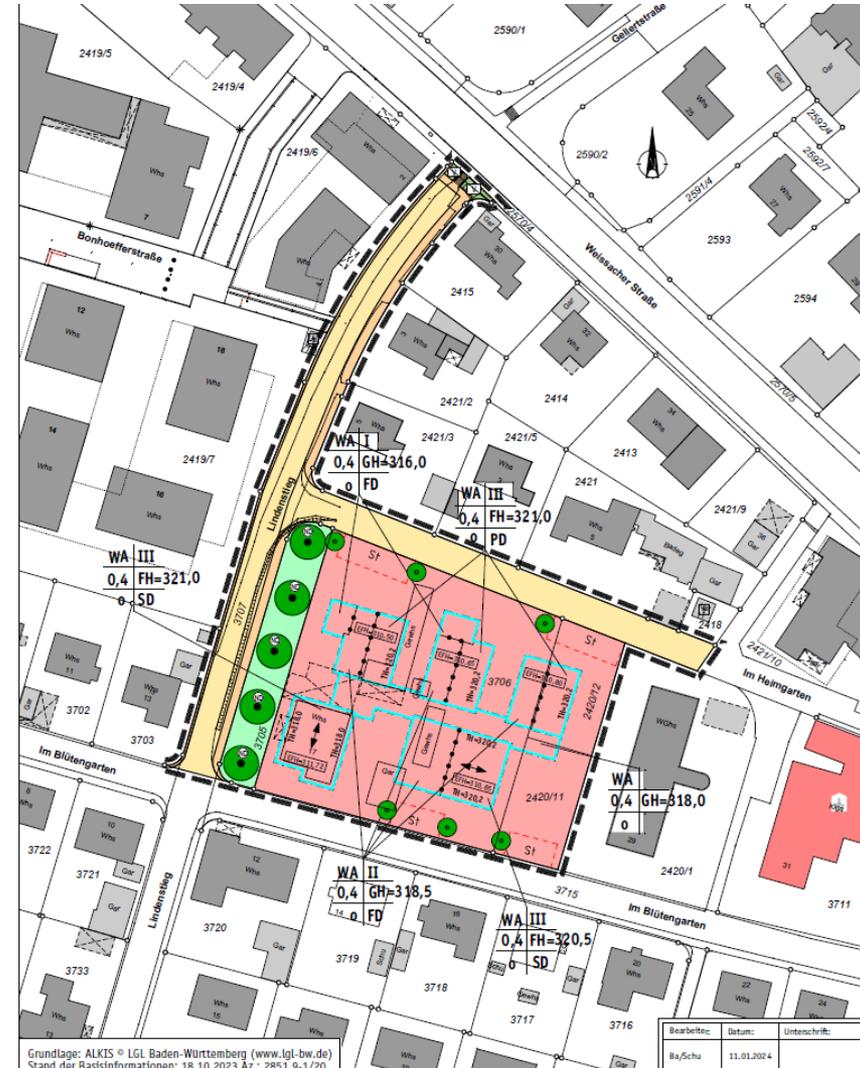
- Öffentliche Grünfläche
- Verkehrsräume

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

- Pflanzgebiet 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

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



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformationen: 18.10.2023 Az.: 2851.9-1/20

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ba/Schu	11.01.2024	

- **Offenlagebeschluss**
- **Offenlage des Bebauungsplans**
- **Bürgerinformationsveranstaltung**
- **Konkretisierung des Straßenausbaus (Lindenstieg und Im Heimgarten)**
- **Erstellung der Abwägungstabelle**
- **Satzungsbeschluss**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!