

B E B A U U N G S P L A N Entwurf und örtliche Bauvorschriften "Plattenwaldsiedlung"

Neufestsetzung im Bereich zwischen
"Am Sommerrain, Weidenweg, Jakob-Bleyer-Weg auf den
Flurstücken 3104/1, 3104/62 bis 3104/65"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
Planbereich 05.12/19
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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Plattenwaldsiedlung", Planbereich 05.12/9 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA 2 Wo	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) jedoch Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

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

0,3	Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
-----	--

GHmax=4,50m	maximale Gebäudehöhe = 4,50 m, bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
EFH=289,50	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, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 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 30°	Satteldach mit 30° Dachneigung
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Dachform, Dachneigung
Bauweise	
Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Private Grünfläche
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	
	Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
Sonstige Planzeichen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Gr = Gehrecht, Fr = Fahrrecht, Lr = Leitungsrecht
	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt- gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche -
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Höhenlinie (unverbindlich)



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	10.05.2024	