

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

"Richard-Wagner-Straße, Schöntaler Straße"

Neufestsetzung im Bereich
"Schöntaler Straße Flst. Nr. 1385 (teilweise), Flst. Nr. 1421, 1422,
1423, 1428, 1429, 1430, 1433, 1435, Limpurgweg Flst. Nr. 1424"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.09/3

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.2019
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Richard-Wagner-Strasse, Schöntaler Straße", Planbereich 02.09/1 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)
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)
GH=262,00	maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
FH=264,00	maximale Firsthöhe, in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
TH=261,00	maximale Traufhöhe, in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
EFH=251,20	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 Gebäudehaupttrichtung -

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

SD	Satteldach
FD	Flachdach

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe

Bauweise	Dachform
----------	----------

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

	Straßenbegrenzungslinie
	Gehweg
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Gemischte Verkehrsfläche - Wohnstraße -
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkierungsfläche
▼ ▲	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Ein und Ausfahrt -

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

	Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -
--	--

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

	Verkehrsgrün
--	--------------

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)
●	Pflanzgebot für Einzelbäume mit Angabe der Baumart (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Sonstige Planzeichen

St	Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
UGGa	Fläche für Untergeschoss-Gemeinschaftsgaragen (eingeschossig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Gr	Mit Gehrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Gr=Gehrecht
▲ ▲ ▲	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
■ ■ ■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
● ● ● ●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
× × ×	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
-250-	Höhenlinie

