



BEBAUUNGSPLANENTWURF „PLATTENWALDSIEDLUNG“

Neufestsetzung im Bereich zwischen „Am Sommerrain, Weidenweg, Jakob-Bleyer-Weg, auf den Flurstücken 3104/1, 3104/62 bis 3104/65“
Planbereich 05.12/19

Ausgangslage

- Notwendigkeit nach Wohnbauflächen
- Behutsame Nachverdichtung – Laufende Prüfung von Innenentwicklungsflächen durch das Stadtplanungsamt
- Bereitschaft und Kostenübernahme von Eigentümern



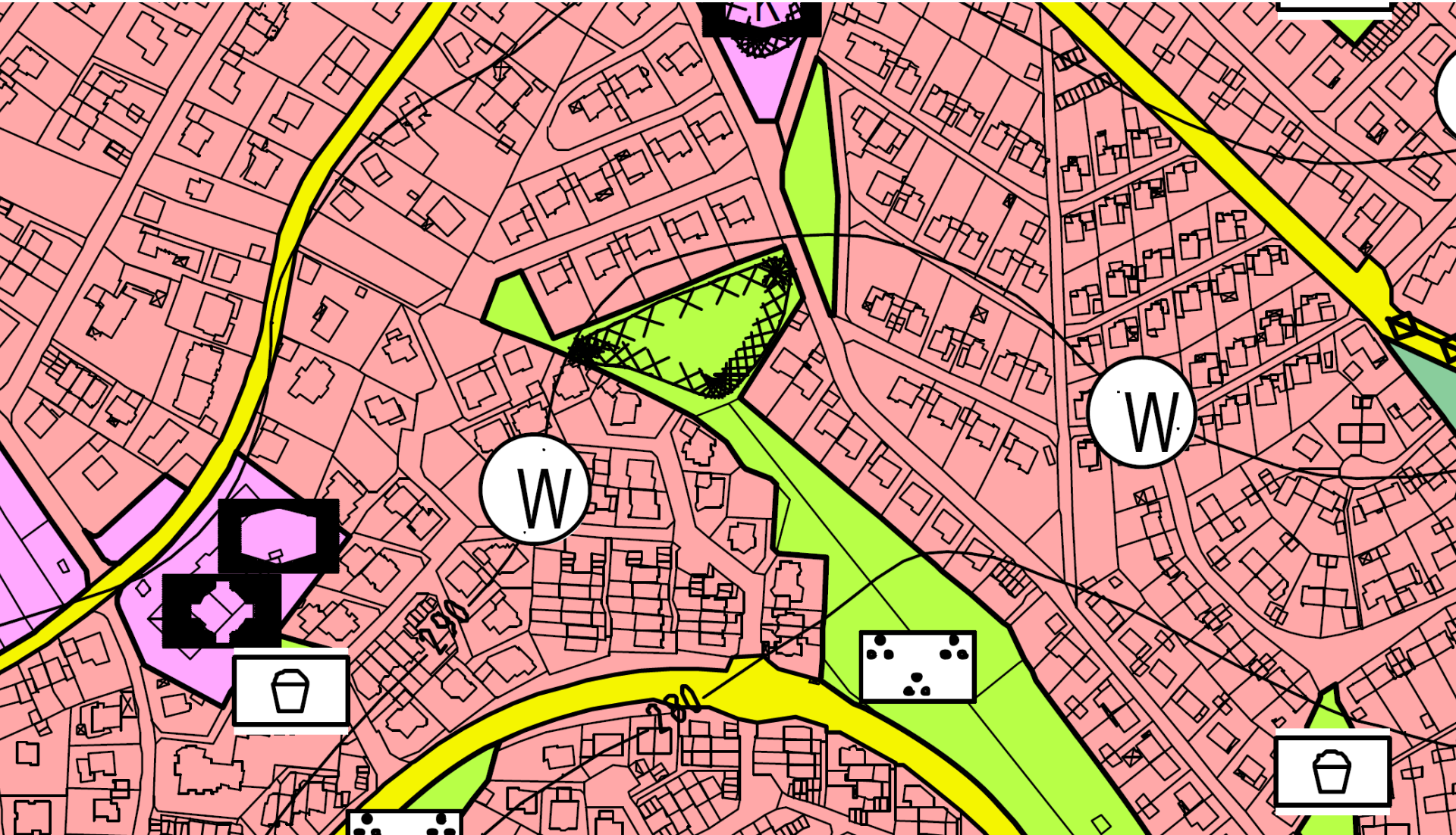


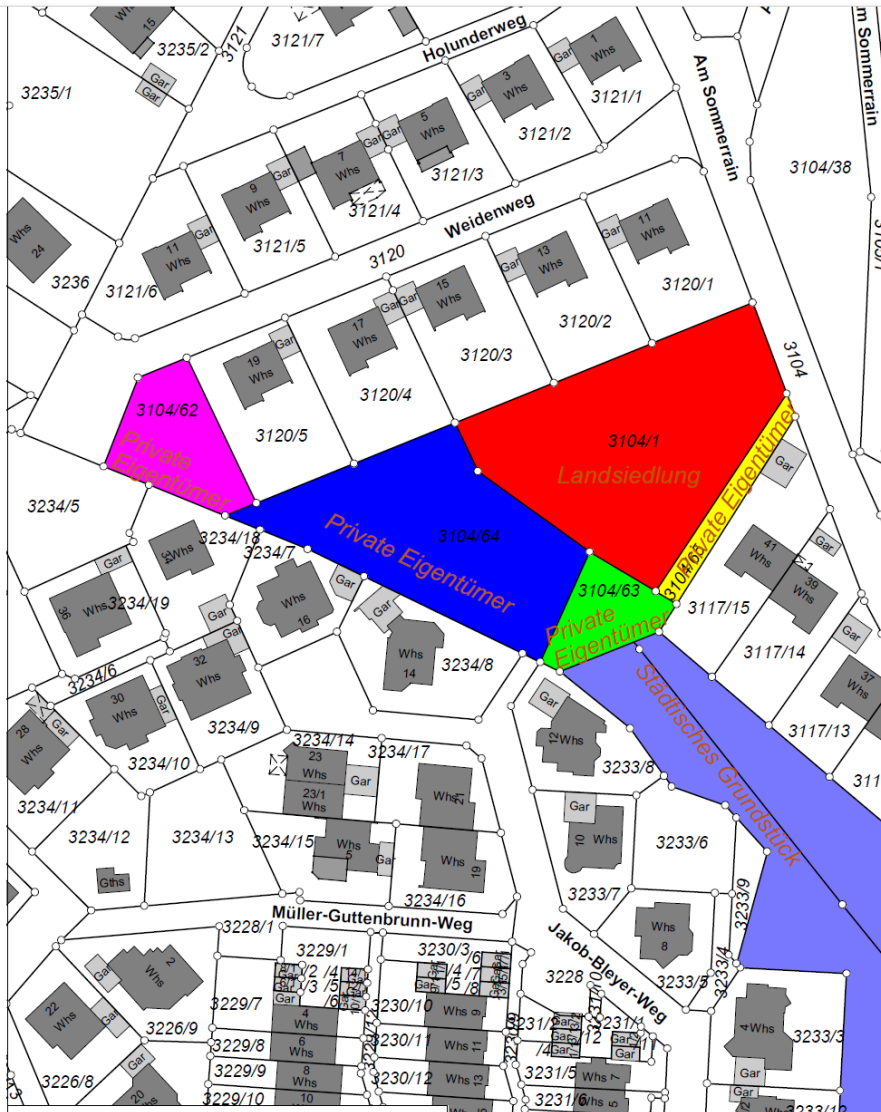












Bodenuntersuchung

- Bei allen untersuchten Parametern werden die Prüfwerte für Kinderspielflächen und Wohngebiete eingehalten werden.
- AKW (aromatische Kohlenwasserstoffe), PCB, Thallium und Cyanide ließen sich in keiner Probe nachweisen.
- Die Prüfwerte der BBodSchV (neu) werden für den Wirkungspfad Boden-Mensch durchweg eingehalten.
- Aushub Entsorgungsrelevant

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang



Fertigung

BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften "Plattenwaldsiedlung"

Neufestsetzung im Bereich zwischen
"Am Sommerain, 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

Vorläufe

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)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Beschränkung der Art 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)

Glimax=4,50m
maximale Gebäuhöhe = 4,50 m, bezogen auf die Erdgeschoss
Fußbodenhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 8 BauNVO)
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 Einzelebener zulässig (§ 22 BauNVO)
Hangmaße (§ 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
verbindliche First- und Gebäudeausrichtung -

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

SD 30° Satteldach mit 30° Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

Grunderwerbsteuer Gebäudefläche

Bauweise Dachform, Dachneigung

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

Private Grünfläche

Flächen ohne 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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzbindung für Einzelebener (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahrrecht, Fz - Fahrrecht, Lr - Leitungsrecht
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Separierte Grundstücksgrenzen (unserfänglich)

Höhenlinie (unverbindlich)



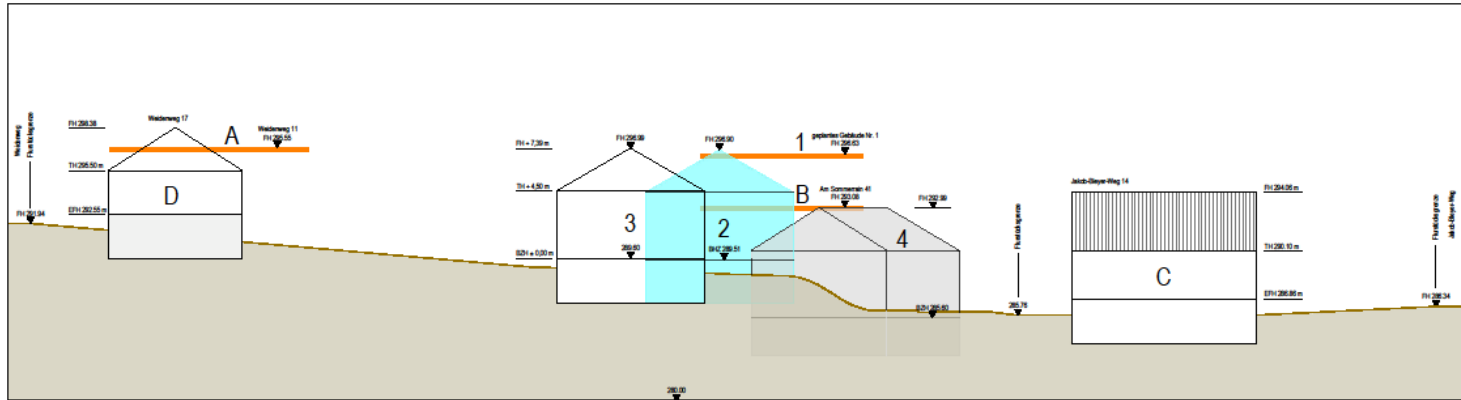




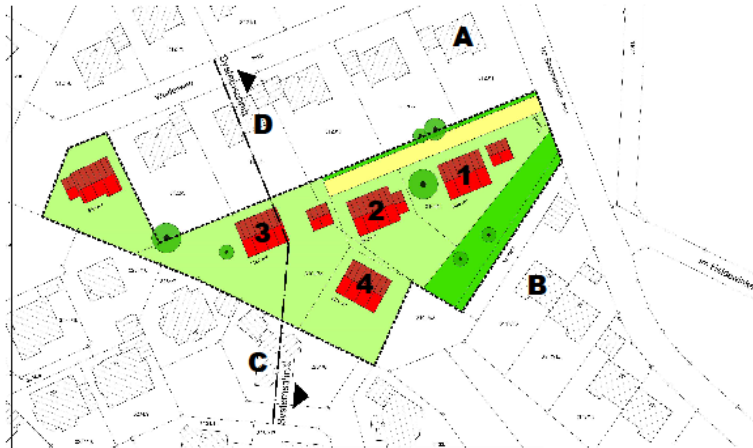




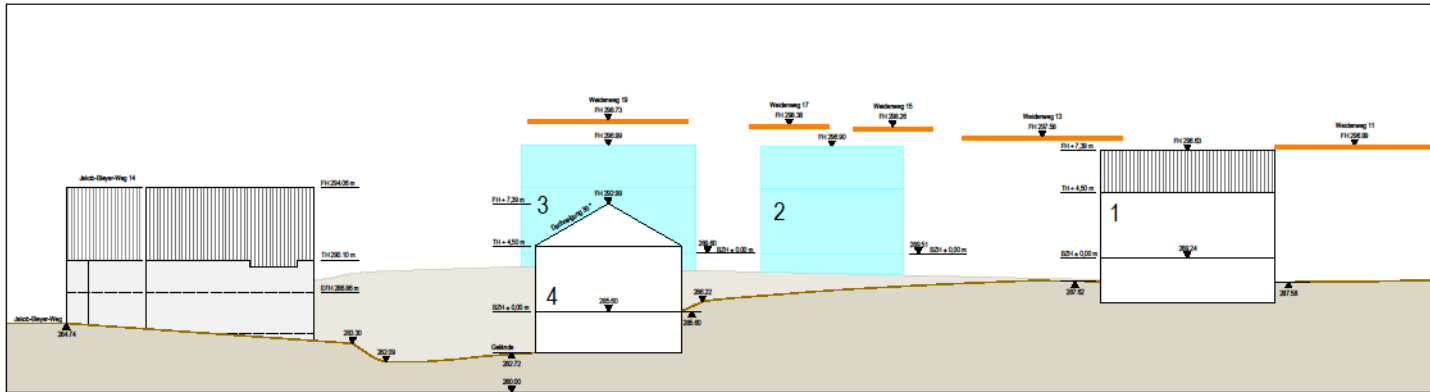
Systemschnitt D-D' / M. 1:250, 15.04.2024



Lageplan unvollständig, 25.03.2024



Systemschnitt A-A / M. 1:250, 15.04.2024



Lageplan unmaßstäblich, 01.03.2023



Nächste Schritte

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat
- Vertragliche Vereinbarungen zu Erschließungskosten zwischen Landsiedlung und privaten Eigentümern
- Abschluss städtebaulicher Vertrag zwischen Landsiedlung und Stadt
- Durchführung der Auslegung
- Vorbereitung Satzungsbeschluss