



Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Schöntaler Straße“ (Planbereich 02.09/3)

Ausschuss für Technik um Umwelt / Gemeinderat
am 06.06.2024 / 27.06.2024

Hauptmerkmale BV Schöntaler Straße

- ca. 70 neue Wohneinheiten
- zentrale Tiefgarage mit ca. 88 PKW Stellplätzen
- öffentliche fußläufige Durchwegung gesichert durch Gehrecht
- drei- bzw. viergeschossige Bebauung
- Satteldächer mit unterschiedlicher Dachneigung
- mit Dachbegrünung bzw. Solar- /Photovoltaik-Anlage
- Unterschiedliche Holz- und Klinkerverkleidungen
- bis zu 25% der Geschossfläche als geförderte Wohnfläche

Visualisierung BV Schöntaler Straße



Visualisierung BV Schöntaler Straße



Planzeichnung Bebauungsplan

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

Fertigung

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 Bebauungsplans 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 Gebäudehauptrichtung

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)

UGa 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

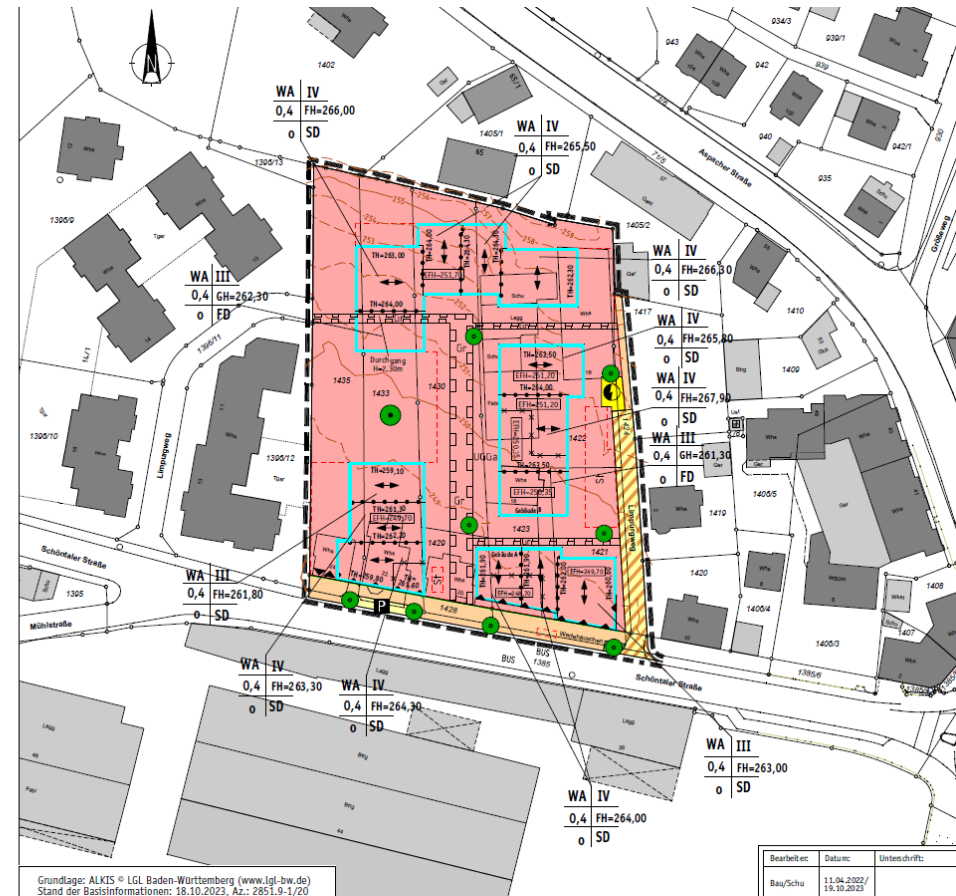
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

Höhenlinie



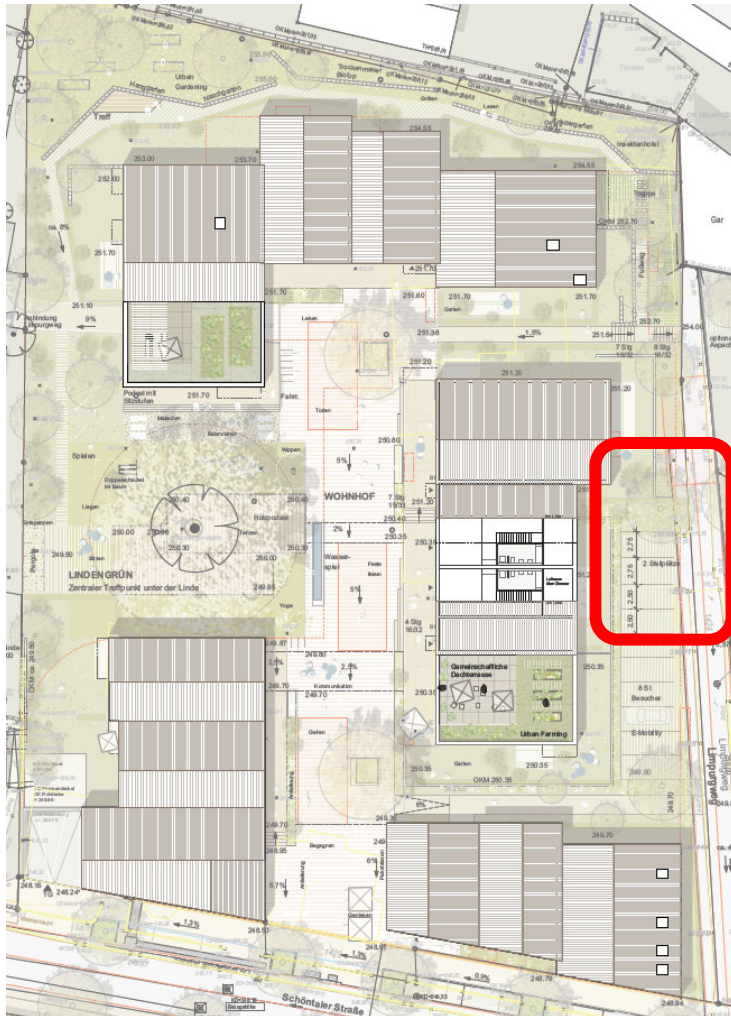
Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)
Stand der Basisinformationen: 18.10.2023, Az.: 2851.9-1/20

BACKNANG
Die Murr-Metropole



Lageplan

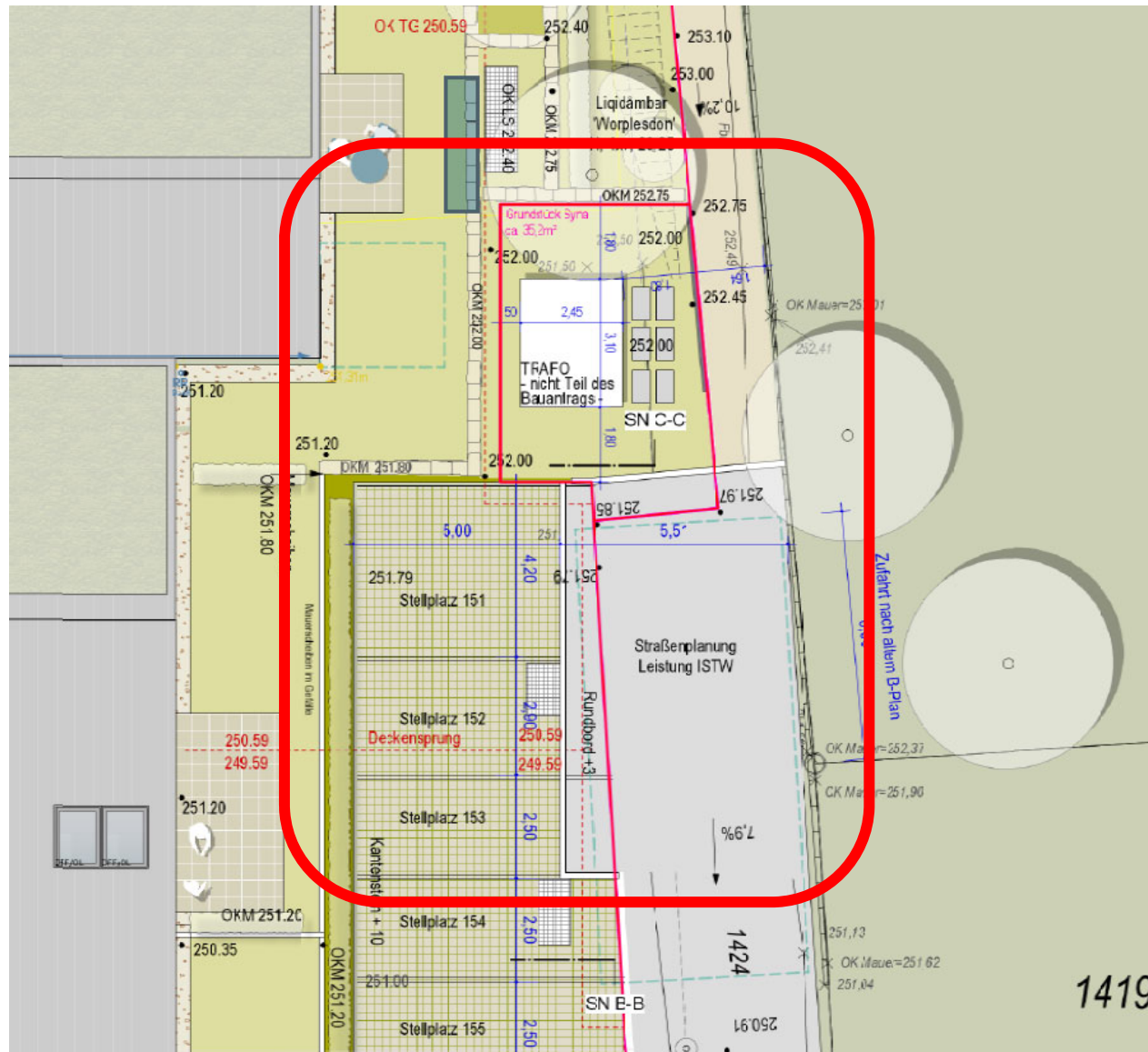
Lageplan alt



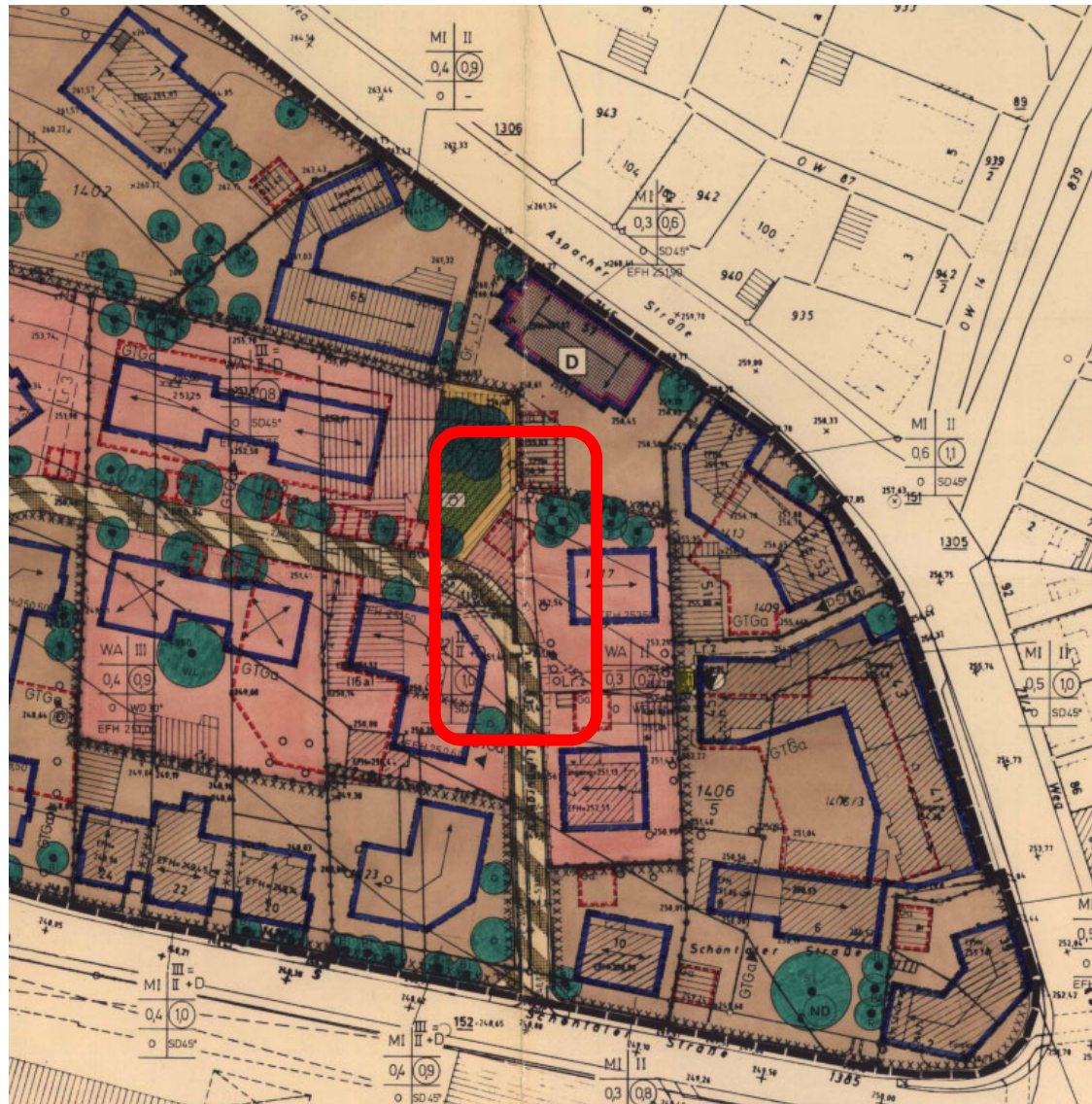
Lageplan neu



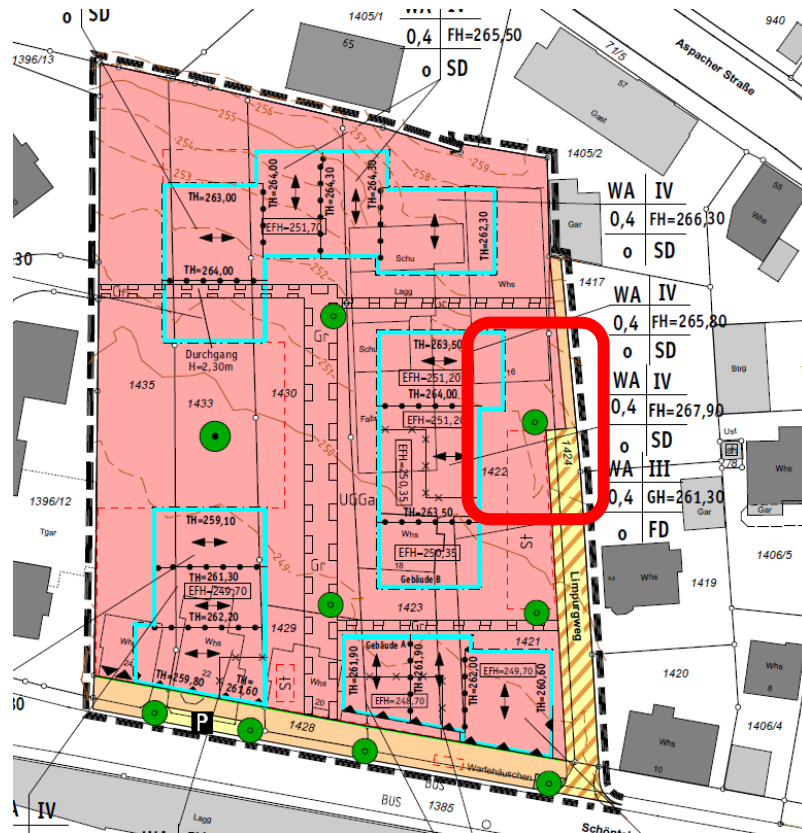
Änderung im Detail



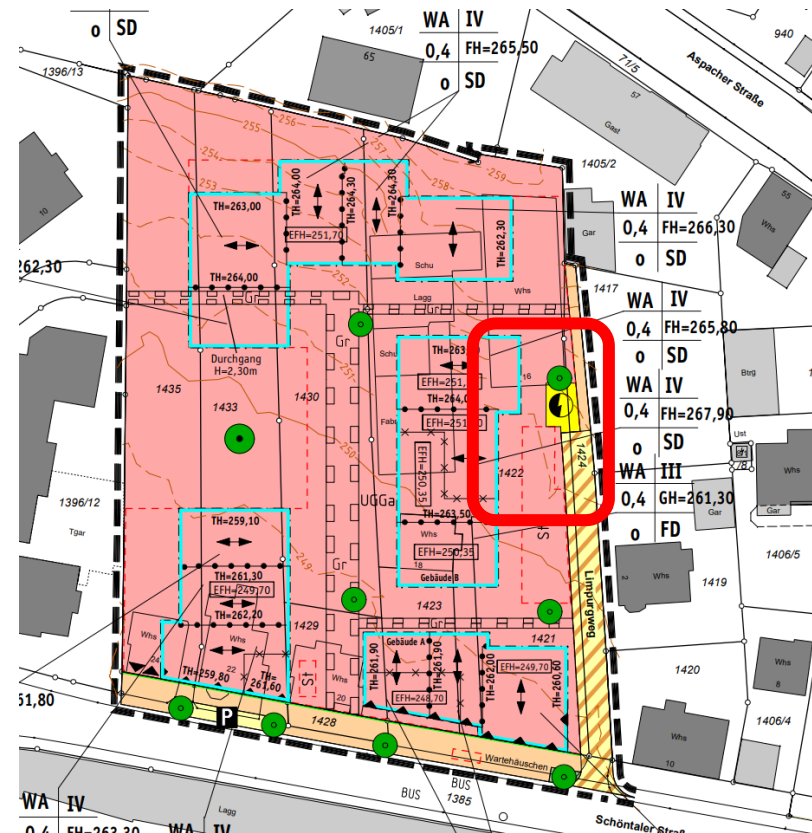
Derzeit rechtsgültiger Bebauungsplan



Planzeichnung alt



Planzeichnung erneute Offenlage



Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und vorgebrachten Anregungen wurden folgende Änderungen in den nun vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet:

- Im östlichen Bereich des Plangebiets wurde in der Planzeichnung nachrichtlich eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Hier wird durch die Stadtwerke Backnang eine neue Trafostation errichtet.
- Die Stellplätze im östlichen Bereich wurden entsprechend der Anregungen der Bürgerschaft in Richtung Westen verschoben, sodass eine größere Rangierfläche für die ein- und ausparkenden Fahrzeuge entsteht.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!