BACKNANG

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Maubach und Waldrems

Fertigung

B E B A U U N G S P L A N Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften

"Mühläcker"

Neufestsetzung nördlich des Gewerbegebietes Mühläcker im Bereich zwischen den „Flst. Nr. 380, 382, 404, 471, 452, 448, 445, 444, der Planfeststellungsgrenze B 14, bestehenden Bebauung Lechstraße 7, 7/1, Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17 und den Bahngleisen"

Planbereich 10.13/8

Maßstab 1:1000

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 werden die rechtskräftigen Bebauungspläne "Mühläcker", Planbereich 10.13/5 und 10.13/7 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

0,8 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung (§ 22 BauNVO)

EFH=289,30 — Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

DN 0-12° — Dachneigung mit 0-12°

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche

Gehweg und Fußweg

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

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

Fläche für Abwasserbeseitigung - Regenrückhaltebecken (RRB) -

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch 220 KV Leitung

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

Grünfläche

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

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

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

Pfb — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtlich)

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche -

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

Höhenlinie

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Bestehende Böschungsfläche

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kleist/Schu	12.03.2025	

Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Stand der Basisinformationen: 15.10.2024 Az.: 2851.9-1/20