



Bebauungsplan „Neugreut Bühl“

Neufestsetzungen im Bereich „Flurstück 718“
Planbereich 12.03

Ausschuss für Technik und Umwelt / Ortschaftsrat / Gemeinderat
am 15.05.2025 / 19.05.2025 / 22.05.2025









- **Volksbank eG erwarb 2020 das Grundstück samt bestehender Gaststätte**
- **Murrtaal Werte GmbH wurde beauftragt für Entwicklung eines funktionierenden Konzepts**
- **Gespräche Pachtinteressenten stellt sich heraus Gaststätte zu klein**
- **Erweiterung Gastraum**
- **Zusatzangebot durch McArena für verschiedene sportliche Aktivitäten**
- **Betrieben durch Pächter**
- **Kein rechtsgültiger Bebauungsplan für Umsetzung vorhanden**
- **Aufstellung neuer Bebauungsplan**

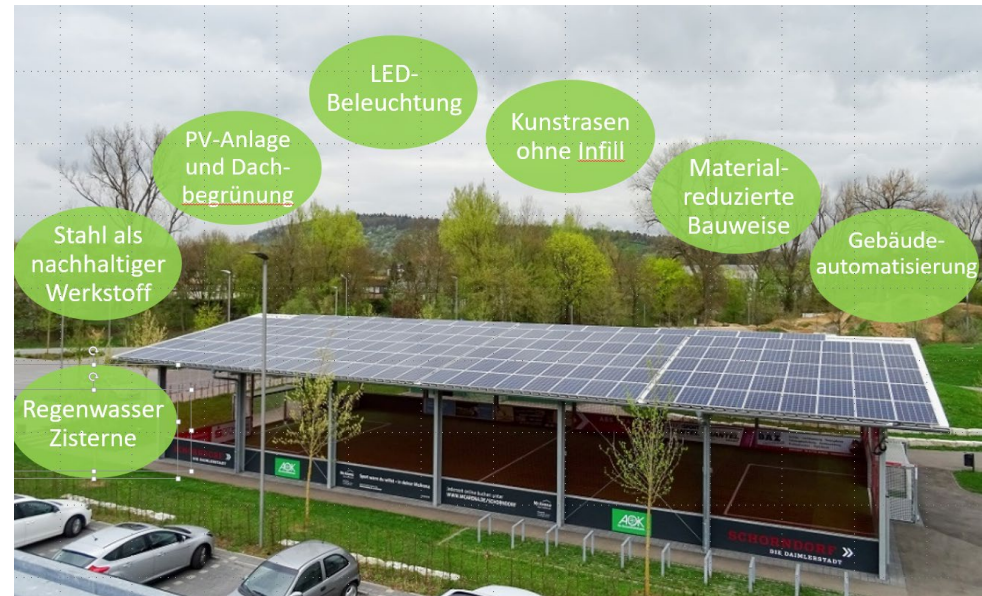




Freiluftthallen haben nach unserer Erfahrung 3 wesentliche Nutzergruppen



Kleine Variante,
Abmessungen 15 x 30 m









- **Anbau im Westen an bestehendes Gebäude**
- **Erweiterung mit ca. 98 qm**
- **Flachdachanbau mit PV-Anlage**
- **Nord-West zusätzliche Außenterrasse**
- **Neue Stellplätze durch Baumpflanzungen gegliedert**
- **McArena Firsthöhe von ca. 6,60m mit flach geneigten Dach**
- **Freilufthalle zu den Seiten geöffnet**
- **Grünordnungsplan für die Einbindung in den Landschaftsraum**
- **Grünstruktur soll möglichst erhalten werden**





Lärmschutzuntersuchung

- ohne bauliche Schallschutzmaßnahmen
 - Spielbetrieb der McArena von 7:00 bis 22:00 Uhr
 - Musikwiedergabe max. 2 h/Tag
 - Zusatzmaßnahme: halbhohe Schließung von 2 Seiten mit schwerer Folie < 1.5 dB
- mit baulichen Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwand/Teilschließung der Fassade
 - Spielbetrieb der McArena von 7:00 bis 24:00 Uhr
 - Musikwiedergabe von 7:00 bis 22:00 Uhr möglich

Verkehrsgutachten

- Kreuzungspunkt im Bestand Qualitätsstufe QSV D ➔ ausreichende Leistungsfähigkeit („Schulnote 4“)
 - Verkehrsmengenzunahme um 2 %
 - aber auf Grundlage des jetzigen Zustandes (Betrieb geschlossen)

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Strümpfelbach

BEBAUUNGSPLAN Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften

"Neugreut, Bühl"

Neufestsetzung im Bereich
"Flurstück 718"

Planbereich 12.03

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

Keine

Zeichenerklärung

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

S0

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Sportstätte, Gastronomie

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

HQ 100 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der
LUBW vom 07.08.2009

Sonstige Planzeichen

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

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

— Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
(nachrichtlich)

— Bestehende Böschungsfläche

+ 290,30 Bestehende Straßen- und Geländegehöhen

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Bau/Schu	22.04.2025	



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl.bw.de) Stand der Basisinformationen: 15.10.2024 A.z.: 2051.9-1/20

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung**
- **Öffentliche Informationsveranstaltung**
- **Ausarbeitung Bebauungsplan**
- **Offenlage Bebauungsplan**
- **Satzungsbeschluss**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!