

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

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

"Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II"

Neufestsetzung im Bereich
"Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73,
Schafttrieb"

Planbereich 04.12/4

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025
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 18.03.2025
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025

Vorgänge

Mit diesem Bebauungsplan wird Planbereich 04.12 "Sulzbacher Straße - Seehofweg" komplett aufgehoben. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzung des Baugebietsplan vom 30.12.1964 aufgehoben.

Zeichenerklärung

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

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Gehweg, Fußweg

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtsbereich

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

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

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

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

Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz für
Baden-Württemberg (WG)

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

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 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)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr1 = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang
Lr2 = Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers

Maßnahme für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltein-
wirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Lärmschutzwand (Bestand)

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

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

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	17.11.2025	