

Große Kreisstadt Backnang  
Gemarkung Backnang



# BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

## "Steinbacher Straße, Roßlauf"

Neufestsetzung im Bereich  
"Eugen-Adolff-Straße, Flurstück 399/4 ,  
Flurstücke 243 und 3038 teilweise"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.21/7

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 Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Steinbacher Straße, Rosslauf", Planbereich 02.21 (teilweise 02.19, 02.20) und der Bebauungsplan "Obere Walke Teil I" Planbereich 05.07 (teilweise 02.19, 05.01) aufgehoben.

### Zeichenerklärung

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



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Heizzentrale

### 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)  |
| GH max=259,75 | maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO) |
| H max=271,20  | maximale Höhe technischer Anlagen in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)       |

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

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| 0 | offene Bauweise (§ 22 BauNVO) |
|   | Baugrenze (§ 23 BauNVO)       |

### Nutzungsschablone

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung |                                       |
| Grundflächenzahl          | Gebäudehöhe, Höhe technischer Anlagen |
| Bauweise                  |                                       |

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

|  |  |
|--|--|
|  | Straßenbegrenzungslinie  |
|  | Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrtbereich - |

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

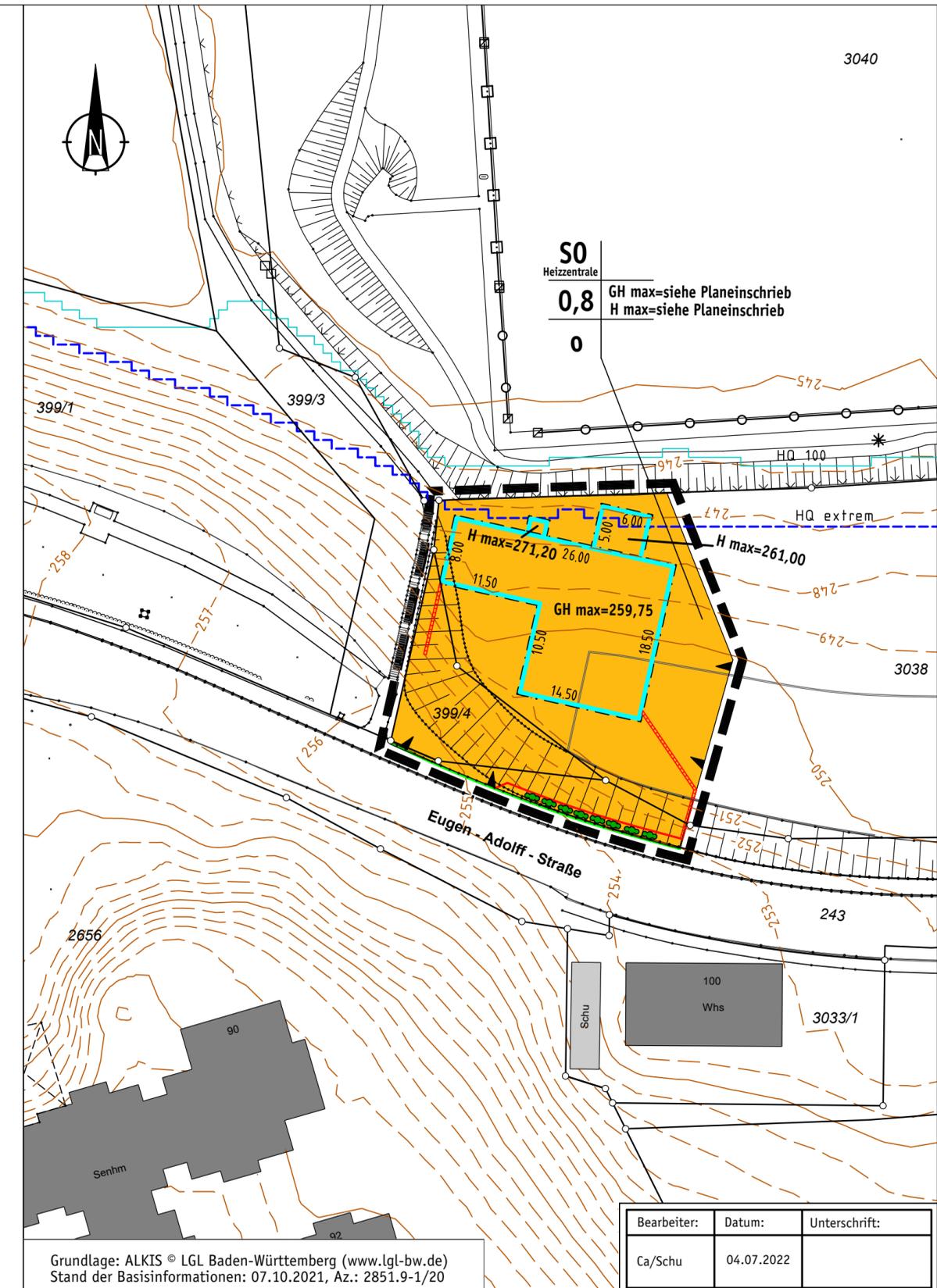
|  |           |   |
|--|-----------|---|
|  | HQ extrem | Überschwemmungslinie HQ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009 |
|--|-----------|---|

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

|  |  |
|--|--|
|  | Pflanzbindung für bestehende Hainbuchenhecke |
|--|--|

### Sonstige Planzeichen

|  |  |
|--|--|
|  | Bestehende Böschungsfläche                                 |
|  | Neue Mauer   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
|  | Höhenlinie   |



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)  
Stand der Basisinformationen: 07.10.2021, Az.: 2851.9-1/20

|             |            |               |
|-------------|------------|---------------|
| Bearbeiter: | Datum:     | Unterschrift: |
| Ca/Schu     | 04.07.2022 |               |