

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

"Sulzbacher Straße"

Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke
"Berliner Ring 70 und 70/1, Sulzbacher Straße 162
bis Sulzbacher Straße 180"

Planbereich 04.16/4

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

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die Bebauungspläne innerhalb dieses Bebauungsplans aufgehoben:
Bebauungsplan "Sulzbacher Straße" Planbereich 04.16, genehmigt am 09.12.1963
Bebauungsplan-Erweiterung "Sulzbacher Straße" Planbereich 04.16/1, genehmigt am 28.06.1967

Zeichenerklärung

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

- MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- SO 1 - 2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 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)
- GH=14,00m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) = 14,00 m

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 Langenbegrenzung (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

- FD 0-12° Flachdach bis 12° Dachneigung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg und Radweg
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrtbereich -

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

- V Verkehrsgrün

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

- Wasserfläche
- U Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen -Gewässerrandstreifen-
- HQ 100 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009
- HQ extrem Überschwemmungslinie HQ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Sonstige Planzeichen

- Lr Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastenverdachtsfläche -
- Bestehende Böschungfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	02.06.2025/ 26.01.2026	

