

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "Aspacher Straße, Röntgenstraße, Richard-Wagner-Straße"

Neufestsetzung im Bereich  
"Mörkeschule, Schickhardt-Realschule und Polizei"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 03.05/3

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017  
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017  
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014  
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

### Vorgänge

Die Bebauungspläne "Aspacher Straße, Röntgenstraße, Richard-Wagner-Straße",  
Planbereich 03.05/1 und Planbereich 03.05/2 werden komplett aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**SO 1** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)  
Schule, Polizei

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

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

GH max 308,50 maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

FH max 290,50 maximale Firsthöhe 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)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
- verbindliche First- und Gebäudehauptrichtung -

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

FD Flachdach

gd 40°-45° geneigtes Dach mit 40° bis 45° Dachneigung

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe, Firsthöhe
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe, Firsthöhe
Bauweise	Dachform, Dachneigung

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

Straßenverkehrsfläche

Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt -

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

Fläche für Versorgungsanlagen - Gas -

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

Öffentliche Grünfläche

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

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

Pflanzbindung für Hecken und Sträucher

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

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB), nachrichtlich

### Sonstige Planzeichen

Fläche für Garagen oder Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Sportplatz -

- Kinderspielplatz -

Bestehende Böschungsfläche

Bestehende Mauer

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung

Bestehende Straßen- und Geländehöhen



Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	12.04.2017/ 27.07.2017	