

# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

## "STEINBACHER STRASSE, ROSSLAUF"

Neufestsetzung im Bereich  
 "Spinnerei, Straße Roßlauf, Weissach"

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Planbereich 02.21/6

Maßstab 1:500

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, letzte Änderung vom 27.03.2020  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017  
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, letzte Änderung vom 18.07.1990  
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

### Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Steinbacher Strasse, Rosslauf", Planbereich 02.21/5 aufgehoben.

## Zeichenerklärung

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

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 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=266,0m maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- TH=255,5m maximale Traufhöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- FH=260,1m maximale Firsthöhe, (oberster Abschluss) in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)
- EFH=250,70** Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

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

- b** besondere Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- ↔** Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) - verbindliche First- und Gebäudehaupttrichtung -

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

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- SH Sheddach

### Nutzungsschablone

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

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

- Straßenverkehrsfläche
- Fuß- u. Radweg
- Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Einfahrt & Ausfahrt -

### 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)

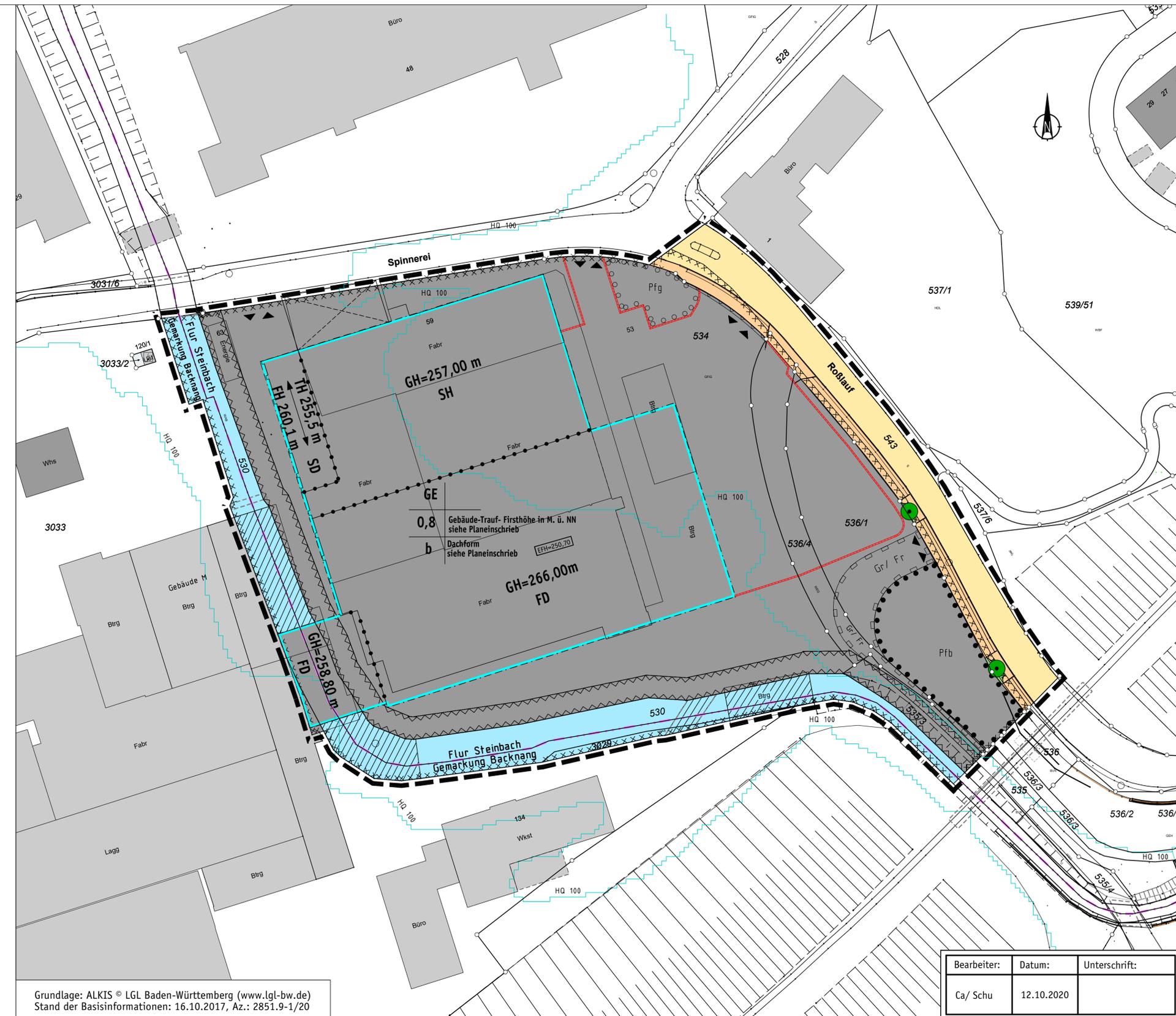
- Öffentliche Wasserfläche
- HQ 100 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

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

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

### Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Gr = Gehrecht, Fr = Fahrrecht
- Bestehende Böschungfläche
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) - Altlastverdachtsfläche -
- Neue Mauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) -Gewässerrandstreifen-
- Vorhandene Überbauung der Weissach



Grundlage: ALKIS © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)  
 Stand der Basisinformationen: 16.10.2017, Az.: 2851.9-1/20

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/ Schu	12.10.2020	