



LUDWIGSBURG

Rahmenplan für Dachausbauten zum Bebauungsplan „Au“ Nr. 110/21

Vorlagen-Nr. 397/23

Gemeinderat 31.01.2024

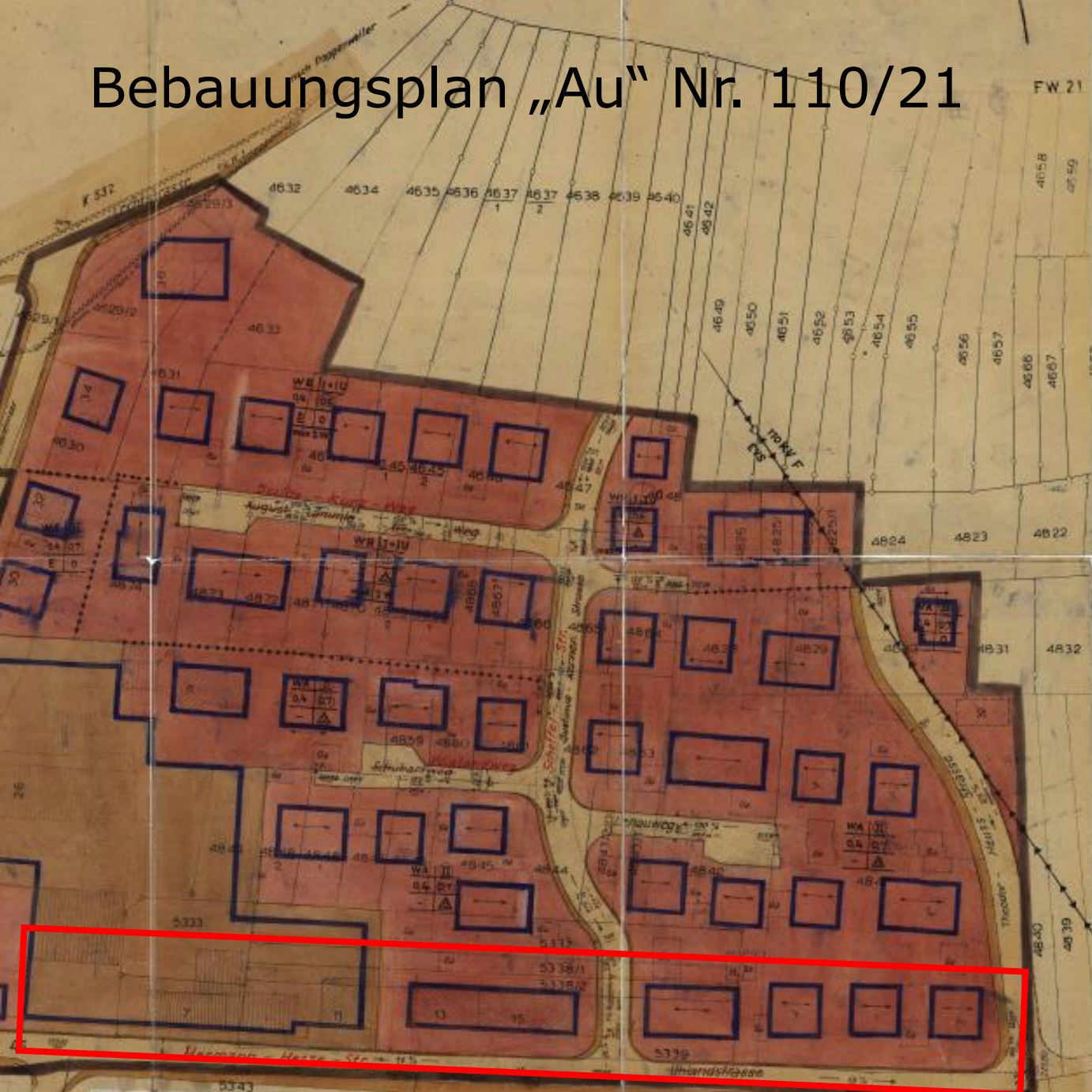
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung



Baugebiet „Au“ in Neckarweihingen Anfrage zum Dachgeschossausbau im Isolde-Kurz-Weg 4



Bebauungsplan „Au“ Nr. 110/21



Bebauungsplan „Au“

Plänbereich 110/21
M. 1: 500

FW 21

Zeichenerklärung

- Grenze des städtischen Geltungsbereichs d. Bebauungsplans
- WA Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Bauzone
- Verkehrsfläche
- Fahrbahn
- I, II u. III Zahl der Vollgeschosse (Stages)
- II Zahl der Vollgeschosse (Stages)
- GA Grundflächenzahl
- GA u. GZ Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl
- o Öffene Grünfläche
- G Geschlossene Grünfläche
- △ zur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- E zur Einzelhäuser zulässig
- max 2W Maximal 2 Wohnungen je Gelände
- Firstrichtung der Gebäude

- Bestimmungen**
- Art der baulichen Nutzung** (nach § 2 Abs. 1 BauZG)
 - Reines Wohngebiet (WR) (nach § 2 BauZG)
 - Allgemeines Wohngebiet (WA) (nach § 4 BauZG) ohne Zulassung von Geschäftsbauten
 - Mischgebiet (MI) (nach § 6 BauZG)
 - Höhenlinien 1/2, von § 14 BauZG sind in den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht maßgebend.
 - Art der baulichen Nutzung** (nach § 47 Abs. 1 BauZG)
 - Reines Wohngebiet (WR): Grundflächenzahl GZ = 0,4; Geschossflächenzahl GFZ = 0,4; Maximal 2 Vollgeschosse je Gelände zulässig.
 - Allgemeines Wohngebiet (WA): Grundflächenzahl GZ = 0,4; Mischgebiet (MI): Geschossflächenzahl GFZ = 0,7
 - Zahl der Vollgeschosse** (nach §§ 17 u. 18 BauZG und § 2 Abs. 4 BauZG)
 - Reines Wohngebiet (WR): (I, II) = mind. 1 Vollgeschoss und 1 ausserordentliches Untergeschoss
 - Allgemeines Wohngebiet (WA): (I, II) = mind. 2 Vollgeschosse
 - Mischgebiet (MI): (I, II) = mind. 2 Vollgeschosse
 - Dachform- und Aufbauarten sowie Bauweise** sind nur in der 1. Bauzeile nördlich der Umlandstraße zulässig.
 - Grünflächen** (nach § 30 BauZG)

Dachaus- und aufbauten sowie Kniestöcke sind nur in der 1. Bauzeile nördlich der Umlandstraße (aktuell: Hermann-Hesse-Straße) zulässig.

Stellenanweise

Aufbauende Evaluation und Baugrenzen

Alle Entwurf Lt. Bauentscheidung von 5.4.1968
Öffentlich ausgelegt von 16.5.1968

Alle Satzungen Vom Bauausschuss beschlossen am 20.5.1968 (1/1)

Genehmigung Vom Landratsamt Lutzelsburg mit Zbl. von 8.8.1968 Nr. E. 50 - 672-81

In Kraft getreten Lt. Bauentscheidung des 16.8.1968

Öffentlich ausgelegt vom 06.11.1968 bis 7.11.1968

Bestimmungen

- Bestimmungen hinsichtlich der Bauweise** (nach § 111 Abs. 1 Ziff. 1 BauZG)
 - Bauform** (nach § 111 Abs. 1 Ziff. 1 BauZG)
 1. Bauweise nördlich der Umlandstraße: Dachhöhe bis 30° Neigung
 2. Bauweise südlich der Umlandstraße: Dachhöhe bis 45° Neigung
 - Drängen: Flachdach
- Zulässige Bauweise** (nach § 111 Abs. 1 Ziff. 1 BauZG)
 - (I, II) = bergseitig max. 1,50 m talseitig max. 5,70 m
 - (I, II) = max. 4,00 m

Städtisches Bauamt Lutzelsburg
Kommunales Bauamt Lutzelsburg
Kommunales Bauamt Lutzelsburg



Zielsetzung des Rahmenplans

- **Maßvolle Innenentwicklung** fördern und steuern
- Zusätzlichen **Wohnraum** im Bestand **generieren**
- **Potenziale** des Dachausbaus **nutzen** (durch Kniestock und Dachaufbauten)
- **Synergieeffekte mit** dem Förderprogramm „**Beratungsprämie**“ erzielen
- **Einheitliche Rahmenbedingungen** für das Bebauungsplangebiet festlegen

Nur im Konfliktfall

Empfehlung: Eine aufwändige Bebauungsplanänderung **nur im Konfliktfall** durchführen.