

A		
	WA	I
	0,4	---
	a_1	SD, vSD 30-40°

B		
	WA	II
	0,4	---
	a_1	SD, vSD 30-40° GD 0-10°

C		
	WA	II
	0,4	---
	a_2	GD 0-10°

D		
	WA	III
	0,4	---
	a_3	GD 0-10°

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

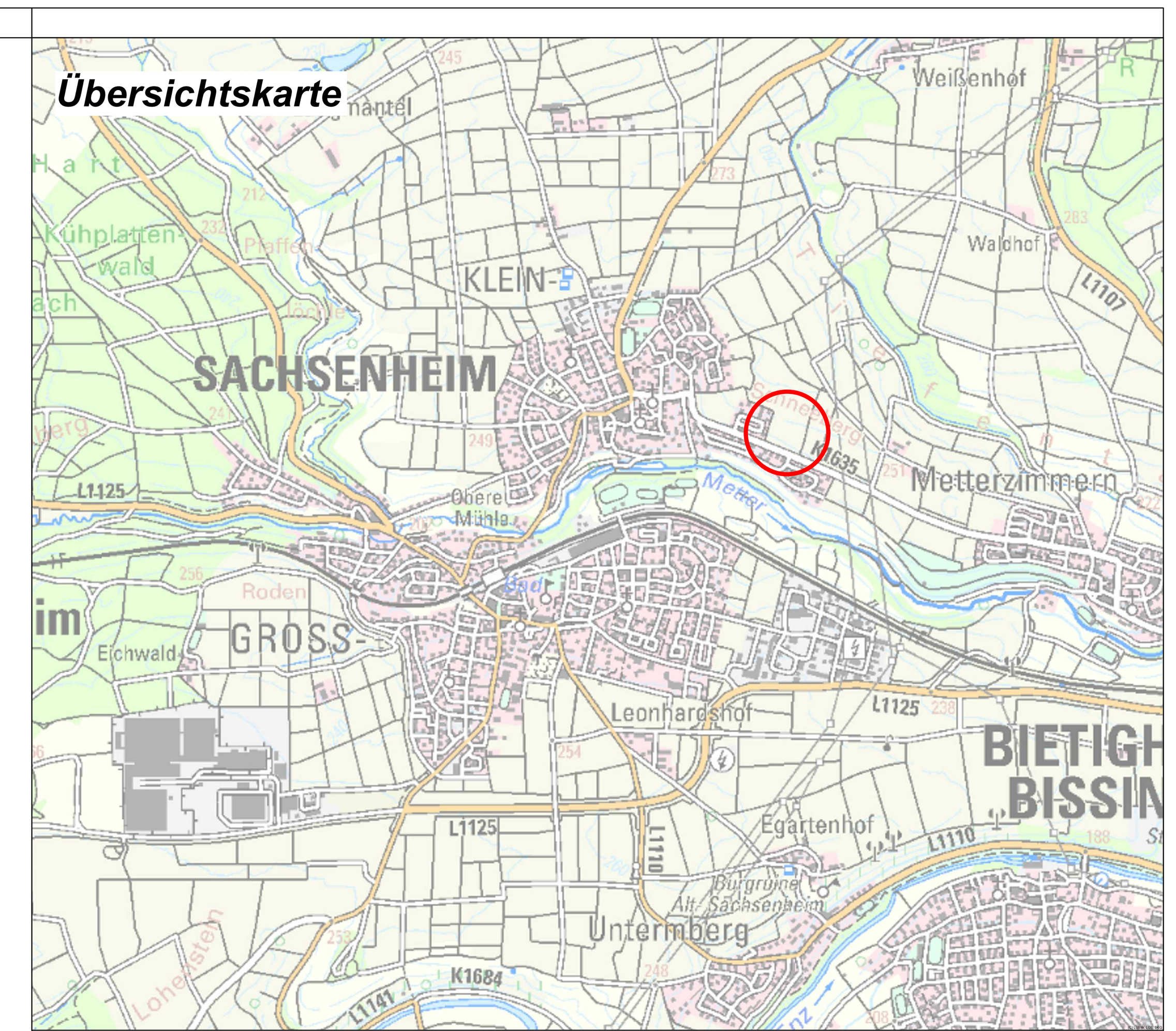
Nutzungsschablone (Füllschema)

A		
	WA	I
	0,4	---
	a_1	SD, vSD 30-40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grund-flächen-zahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

Zeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Art der baulichen Nutzung	*§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO*
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ	§§ 1 (4),16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe	§§ 1 (4),16 (5) BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	*§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO*
THmax	Traufhöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2),18 BauNVO
FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2),18 BauNVO
GBHmax	maximale Gebäudehöhe	§§ 16 (2),18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
246,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
III	Dreigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	*§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO*
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB
	Stellplätze und Garagen	*§ 9 (1) 4 BauGB*
Ga	Flächen für Garagen	
	Verkehrsflächen	*§ 9 (1) 11 BauGB*
	Straßenverkehrsfläche	
	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg	
	landwirtschaftlicher Weg	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsgrün	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Ver- und Entsorgung	*§ 9 (1) 12, 14 BauGB*
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
RRB	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
	Grünflächen	*§ 9 (1) 15 BauGB*
	öffentliche Grünfläche	
	Spielplatz	
	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	*§ 9 (1) 25 BauGB*
	Pfg 1, Pflanzgebot für Einzelbäume	9 (1) 25a BauGB
Pfg 3	Pfg 3, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB
	Pfb 1, Pflanzbindung für Einzelbäume	9 (1) 25b BauGB
Pfb 2	Pfb 2, Pflanzbindung Feldhecke	9 (1) 25b BauGB
	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	*§ 9 (1) 26 BauGB*
	Aufschüttungen	
	Abgrabungen	
	Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
GD	Flachgeneigtes Dach	§ 74 (1) 1 LBO
SD, vSD	Satteldach, versetztes Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
30°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	*§ 9 (6) BauGB*
	vorhandene Grundstücksgrenze	
704	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
242,00	bestehende Höhenlinien	
239,79	geplante Straßenhöhe	
	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
	Archäologischen Verdachtsfläche „Grabenförmige Struktur“	

Übersichtskarte



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Stadt Sachsenheim
Äußerer Schloßhof 3+5
74343 Sachsenheim

KMB
ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

KMB PLAN | WERK | STADT GMBH
Austraße 131
74321 Bietigheim-Bissingen
07141 / 44 14 - 0
mailbox@KMBonline.de
www.KMBonline.de

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Sachsenheim
Gemarkung: Kleinsachsenheim

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften *"Birkenfeld, 1. Änderung"*

Projekt: 3335
Datum: 18.09.2026

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m
0 m 5 10 15 20 25 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 16.03.2026 (GBl. 2026 Nr. 44)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am ....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am ....
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am ....
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am ....
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom .... : bis ....
Behandlung der eingegangen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am ....
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am ....

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Erstellt
Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

Ludwigsburg, den ....

....
KMB
PLAN I WERK I STADT I GMBH

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom .... überein.

Sachsenheim, den ....

....
Bürgermeister/in