

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A₁

MU	III GBHmax= 12,5 m
0,4	---
a ₁	FD 0 - 3°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

MU

Art der baulichen Nutzung

urbanes Gebiet gem. Textteil

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

§ 6a BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:
Nutzungen, Bauweise, Geschossigkeit, GBH,
Dachform, Gebäudeausrichtung

§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen,
maximale Gebäudehöhe, Nutzungen

§§ 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

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

235,0

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

I

Eingeschossigkeit als Höchstmaß

§ 16 (2) BauNVO

II

Zweigeschossigkeit als Höchstmaß

§ 16 (2) BauNVO

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

a

abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Gehwegfläche

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

FD

Flachdach

§ 74 (1) 1 LBO

PD

Pultdach

§ 74 (1) 1 LBO

SD

Satteldach, versetztes Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

10°

Dachneigung (Altgrad)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

vorhandene Grundstücksgrenze

43

Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung

x 234,0

bestehende Straßenhöhe

Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

Ludwigsburg
Sachsenheim
Großsachsenheim

K M B

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailto:kmbonline.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Südlich Bahnhofstraße"

Projekt: 2346

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 25.09.2019/
24.10.2019/23.07.2020/19.11.2020



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

KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
aktuell: zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung		: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom : bis
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 eingegangenen 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.

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

Sachsenheim, den

Bürgermeister