

# Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

## Nutzungsschablone (Füllschema)

A<sub>1</sub>

MU	III GBHmax= 12,5 m
0,4	---
a <sub>1</sub>	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:mail@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 24.11.2016
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 24.10.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 11.12.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 11.12.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	: vom 19.12.2019 bis 31.01.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	: mit Schreiben vom 06.12.2019
Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB)	: am 23.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 12.08.2020
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit	(§4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB)	: vom 25.08.2020 bis 24.09.2020
erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB)	: mit Schreiben vom 12.08.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am 19.11.2020
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am 24.11.2020

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 19.11.2020 überein.

Sachsenheim, den

Bürgermeister