

Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB



Flächen für Garagen

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg



Öffentliche Parkfläche



Verkehrsgrün

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB



öffentliche Grünfläche



private Grünfläche gem. Textteil

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25 BauGB



Pfg 2, flächiges Pflanzgebot

9 (1) 25a BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

§ 9 (1) 26 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

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



Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung

242,00

bestehende Höhenlinien

239,79

geplante Straßenhöhe



projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)



HQ100



HQextrem



Schutzkorridor der Bodenseewasserversorgung

# Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)



WA	I
0,4	---
a	SD, vSD 30-40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

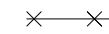
Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO



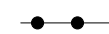
Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil

§ 4 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe

§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ

§§ 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



Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB



Zweigeschossigkeit als Höchstmaß

§ 16 (2) BauNVO

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

a

abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung baulicher Anlagen  
Firstrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen)

§ 9 (1) 2 BauGB

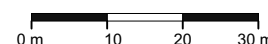


nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Ochsenbach

Projekt: 2535  
Maßstab 1:1.000



**ENTWURF**  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"In den Gärten"**

Datum  
04.11.2021

K M B