
















	Öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsgrün	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<u>Ver- und Entsorgung</u>		
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
<u>Grünflächen</u>		
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielplatz	
<u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u>		
	Pfg 1, Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25 BauGB
	Pfg 3, flächiges Pflanzgebot	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
<u>Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers</u>		
	Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauGB
	Abgrabungen	
<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>		
	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
<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>		
—	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
	bestehende Höhenlinien	
	geplante Straßenhöhe	
-----	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A

WA	I
0,4	---
a ₁	SD, vSD 30-40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

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

§ 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

Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

Ga

Flächen für Garagen

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



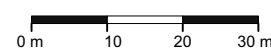
Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg



landwirtschaftlicher Weg

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Sachsenheim
Gemarkung: Kleinsachsenheim

Projekt: 2534
Maßstab 1:1.000



ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Birkenfeld"

Datum
18.11.2021

K M B