



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(6) und § 74 (1) LBO)
 - 0,6 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,6
 - DN zulässige Dachneigung
 - HGP höchster Gebäudepunkt -als Höchstgrenze-
 - FD Flachdach
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - a** besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Baumassenzahl BMZ	Bauweise
max. Zahl der Wohnj. je Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
 - Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Maßnahmen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
 - passive Lärmschutzmaßnahmen
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzzwang (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzzwang (PZ) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)
 - geplante Lage der Stellplätze
 - Geh-, Fuß- und Radweg
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

MI	siehe Planeinschrieb
0,6	-
-	a
-	FD
-	DN max 5°

Landkreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim
 Gemarkung: Großsachsenheim

ENTWURF S t a d t
S a c h s e n h e i m

Bebauungsplan der Innentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften
„Kraichertsweg, Änderung“

Maßstab: 1:1000	Datum: 21.07.2021	Projekt-Nr.: 320200761	ALKIS Stand: 2020
--------------------	----------------------	---------------------------	----------------------

Käser ingenieure
 Vermessung · Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Unterguppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0-0, Fax: - 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de