



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	I	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
	0,4	---		
	a ₁	SD, vSD 30-40°		

A	WA	I	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
	0,4	---		
	a ₁	SD, vSD 30-40°		

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, Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

- a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen, Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
- landwirtschaftlicher Weg
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ver- und Entsorgung § 9 (1) 12, 14 BauGB

Zweckbestimmung Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB

Regenrückhaltebecken § 9 (1) 14 BauGB

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) 25 BauGB

Pfg 1, Pflanzgebot für Einzelbäume 9 (1) 25a BauGB

Pfg 3, flächiges Pflanzgebot 9 (1) 25a BauGB

Pfb 1, Pflanzbindung für Einzelbäume 9 (1) 25b BauGB

Pfb 2, Pflanzbindung Feldhecke 9 (1) 25b BauGB

Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB

Aufschüttungen

Abgrabungen

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen § 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

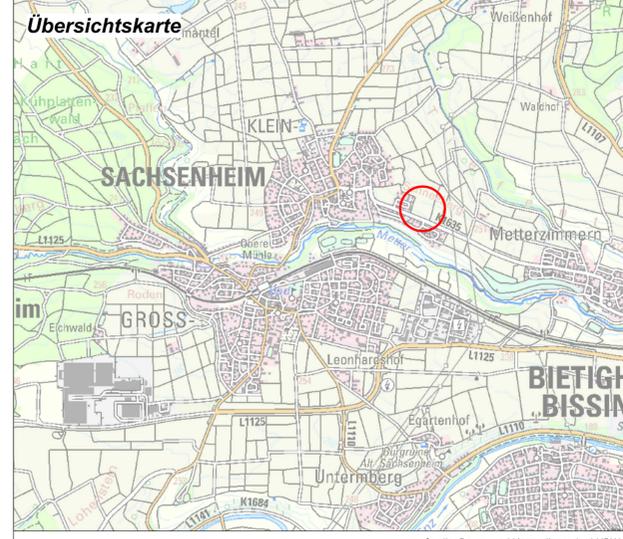
Flachgeneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO

Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO

30° Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- bestehende Höhenlinien
- geplante Straßenhöhe
- projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
- Archäologischen Verdachtsfläche „Grabenförmige Struktur“



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim
 Gemarkung: Kleinsachsenheim



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Birkenfeld"

Projekt: 2534
 Ludwigsburg, den 30.06.2022
 Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

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), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenerverordnung 1950 (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1950 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 _____
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	: am _____
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	: vom _____
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	: bis _____
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	: am _____
Einstellung ins Internet	(§ 4 Abs. 4 BauGB)	: am _____
Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	: am _____
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	: vom _____
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 Abs. 2 BauGB)	: 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.

Ausfertiger: Der technische und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom _____ überein.

Sachsenheim, den _____
 Bürgermeisterin _____