



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, Baugelände, 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

- Ga Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
- landwirtschaftlicher Weg
- P Öffentliche Parkfläche
- V 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

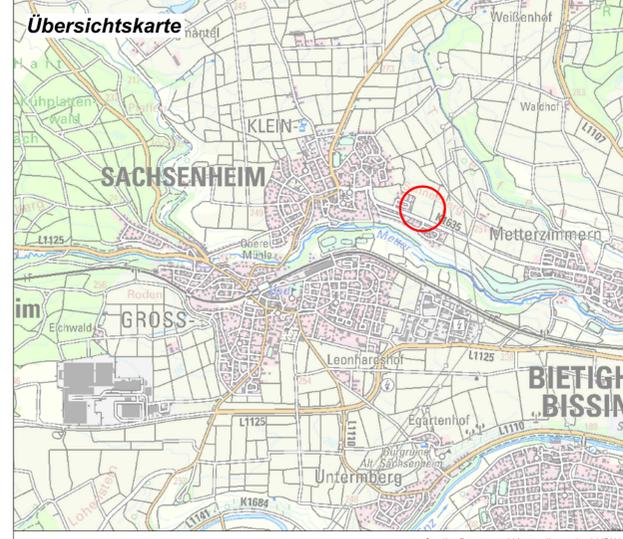
- Aufschüttungen
- Abgrabungen

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

- 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 (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

KMB
 ARCHITECTUR
 INGENIEURWESEN
 LANDSCHAFTSARCHITECTUR
 STRASSENPLANUNG
 VERMESSUNG
 KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Bismarckstraße 21
 71634 Ludwigsburg
 07141 / 44 14 - 0
 mail@kmb-online.de
 www.kmb-online.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Birkenfeld"

Projekt: 2534
 Ludwigsburg, den 06.06.2024
 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 Gesetz 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 Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
 Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Bildung des Planungsausschusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 09.12.2021
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 11.12.2021
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 09.12.2021
Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 11.12.2021
Einstellung ins Internet	(§ 4 Abs. 4 BauGB)	am 09.12.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)	am 20.12.2021 bis 21.01.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	(§ 4 Abs. 3 BauGB)	am 02.06.2022
Örtliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am 04.06.2022
Einstellung ins Internet	(§ 4 Abs. 4 BauGB)	am 04.06.2022
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB)	am 13.06.2022 bis 28.06.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 28.07.2022
Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften)	(§ 10 Abs. 3 BauGB und § 14 Abs. 7 LBO)	am 05.08.2022

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 Sachsenheim, den

Bürgermeisterin