



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

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

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO § 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 § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

- a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO

Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

- Ga Flächen für Garagen § 9 (1) 11 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
- RRB 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

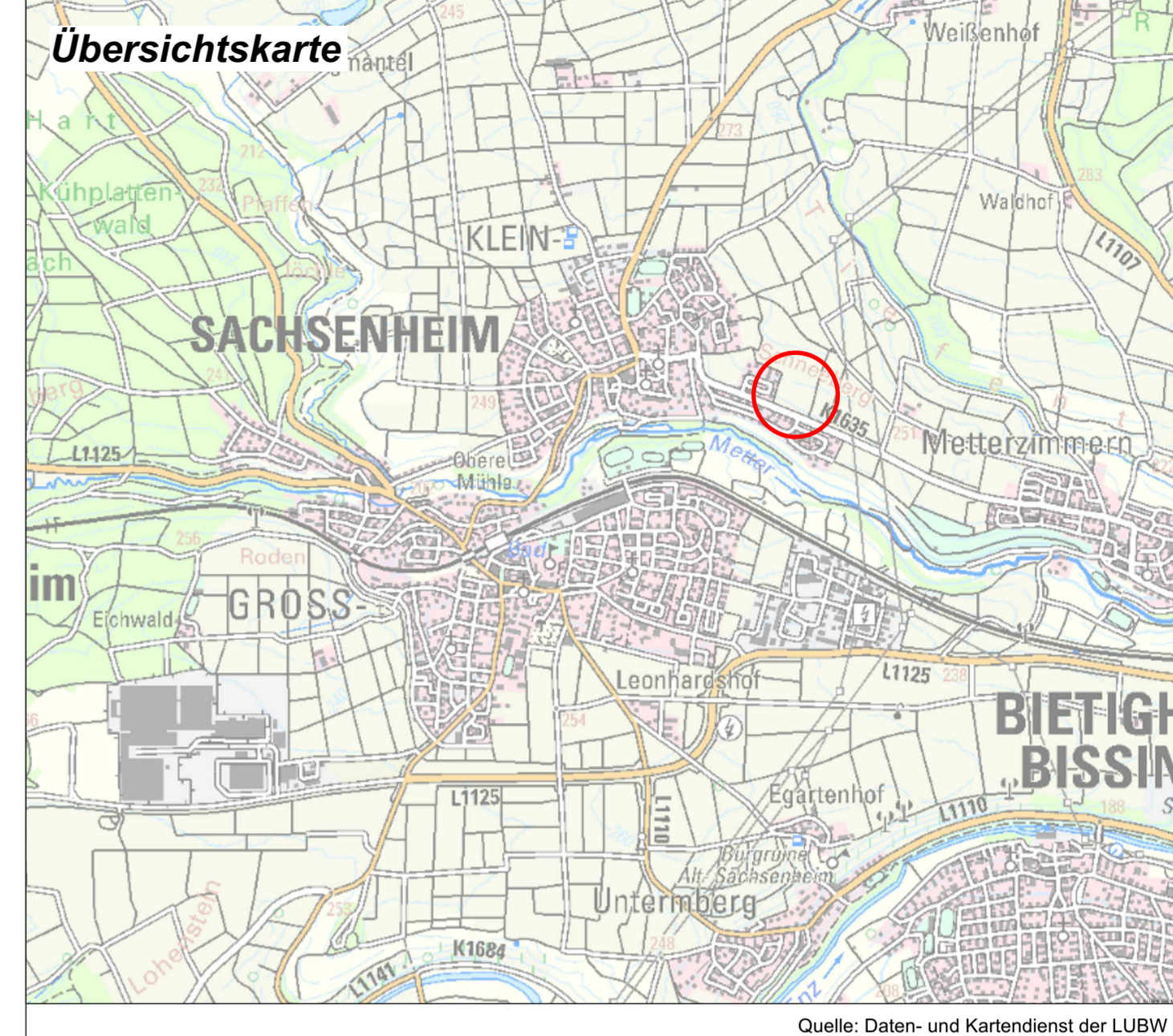
- Aufschüttungen
- Abgrabungen

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen § 9 (7) BauGB

- GD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- SD, vSD Flachgeneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
- 30° Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
- 30° Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO

Kenntzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

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



Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim
 Gemarkung: Kleinsachsenheim

KMB
 ARCHITEKTUR
 INGENIEURWESEN
 LANDSCHAFTSCHAFTLICHE ARCHITEKTUR
 STRASSENPLANUNG
 VERMESSUNG
 KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Bismarckstraße 21
 71634 Ludwigsburg
 07141 / 44 14 - 0
 mail@kmb-berlin.de
 www.kmb-berlin.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
 Rechtmäßigkeiten
 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)	vom 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)	vom 13.06.2022 bis 28.06.2022
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am 29.07.2022
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 Sachverhalts vom 26.07.2022 überein.
 Sachsenheim, den
 Bürgermeisterin