

**Planzeichenerklärung**

gemäß § 2 PlanZV

*Nutzungsschablone (Füllschema)*

A	WA	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit maximale Gebäudehöhe
		0,4		
a <sub>1</sub>	a <sub>1</sub>	SD 20 - 40°	Grund- flächen- zahl	Geschossflächenzahl
		ZD / WD 10 - 22° FD / PD 0 - 10°		

*Art der baulichen Nutzung* § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
••••	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Nutzungsschablone, Stellung baulicher Anlagen	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
××××	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Stellung baulicher Anlagen	§§ 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
270,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

*Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche* § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen) siehe Textteil	§ 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	
	Öffentliche Parkfläche	
	Verkehrsgrün	

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

	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
--	------------------------------	------------------

*Pflanzgebote* § 9 (1) 25 BauGB

	Pfg, flächiges Pflanzgebot gem. Textteil	9 (1) 25a BauGB
	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume gem. Textteil	9 (1) 25a BauGB

*Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen* § 9 (7) BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
SD	Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
PD	Pultdach	§ 74 (1) 1 LBO
ZD	Zeltdach	§ 74 (1) 1 LBO
DN <sub>max</sub>	maximale Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
10°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO

*Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen* § 9 (6) BauGB

	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
269,80	bestehende Höhenangaben	
	vorhandene Bebauung	
269	bestehende Höhenlinien	
-----	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
	Kulturdenkmal "Römische Gebäude"	
(267,0)	geplante Straßenhöhen	

Kreis: Ludwigsburg  
Gemeinde: Löchgau  
Gemarkung: Löchgau

K M B

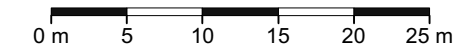
PLAN | WERK | STADT | GMBH  
Architektur, Stadtplanung,  
Innenarchitektur, Vermessung,  
Landschaftsarchitektur,  
Tiefbauplanung, Straßenplanung  
Brenzstraße 21  
71636 Ludwigsburg  
Telefon 07141 / 4414-0  
Telefax 07141 / 4414-14  
mailto:mail@KMBonline.de

**ENTWURF**  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Lüssen, 1. Änderung"**

Proj.Nr: 2456

Maßstab 1 : 1000 1 cm = 10 m

Ludwigsburg, den 09.01.2019



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)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1509)

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

Ausgefertigt  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom ..... überein.

Löchgau, den  
.....

Bürgermeister