

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

| | | | | |
|---|----------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| A | | GBH/TH/FHmax: siehe Textteil | Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit |
| | 0,4 | --- | Grund- flächen- zahl | Geschossflächenzahl |
| | a ₁ | SD 30 - 40° | Bauweise | Dachform Dachneigung |

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

| | | |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| | Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil | § 4 BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudeausrichtung, Dachform/-neigung, Gebäudehöhe | §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudeausrichtung | §§ 1 (4), 16 (5) BauNVO |
| | <u>Maß der baulichen Nutzung</u> | § 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 |
| | Bezugshöhe über NN | § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB |
| II | Zweigeschossigkeit 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 (Gebäudehaupttrichtungen) | § 9 (1) 2 BauGB |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| | nur Einzelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| | <u>Stellplätze und Garagen</u> | § 9 (1) 4 BauGB |

| | | |
|--|------------------------|------------------|
| | Flächen für Garagen | |
| | <u>Verkehrsflächen</u> | § 9 (1) 11 BauGB |

| | | |
|--|-------------------------------------------------------------|--|
| | Gehwegfläche | |
| | landwirtschaftlicher Weg | |
| | Öffentliche Parkfläche | |
| | Verkehrsgrün | |
| | Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehr | |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |

Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) 25 BauGB

| | | |
|--|----------------------------------|-----------------|
| | Pfg 1-2, flächiges Pflanzgebot | 9 (1) 25a BauGB |
| | Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume | 9 (1) 25a BauGB |

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

| | | |
|-----|-----------------------------------------------------|----------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 (7) BauGB |
| FD | Flachdach | § 74 (1) 1 LBO |
| ZD | Zeltdach | § 74 (1) 1 LBO |
| SD | Satteldach | § 74 (1) 1 LBO |
| 40° | Dachneigung (Altgrad) | § 74 (1) 1 LBO |
| | <u>Kenzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u> | § 9 (6) BauGB |

| | | |
|---------|-----------------------------------------------------------------------|--|
| | vorhandene Grundstücksgrenze | |
| | Flurstücksnummer | |
| | vorhandene Bebauung | |
| (270,0) | geplante Straßenhöhe | |
| - - - - | projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag) | |
| 268,02 | bestehende Geländehöhen | |

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Löchgau

K M B

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

ENTWURF Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lüssen-West - 2. Änderung"

Projekt: 3174

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 09.01.2025



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 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung 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, Billigung des Planentwurfs | (§2 Abs. 1 BauGB) | : am |
| Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | (§3 Abs. 2 BauGB) | : am |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | (§2 Abs. 1 BauGB) | : am |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses | (§3 Abs. 2 BauGB) | : am |
| Beteiligung der Öffentlichkeit | (§3 Abs. 2 BauGB) | : vom : bis |
| Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | (§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 |

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 21.07.2022 überein.

Löchgau, den
Bürgermeister