



# Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

## Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m	Art der baulichen Nutzung	Trauf- und Firsthöhe
	0,4	---		Grundflächenzahl
	a 	SD, vSD 30 - 40°	Bauweise	Dachform Dachneigung




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

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 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
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
	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)	§ 9 (1) 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO


## Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

<b>Ga</b>	Flächen für Garagen	
-----------	---------------------	--



## Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
	Öffentliche Parkfläche
	Verkehrsgrün
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr



## Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

	öffentliche Grünfläche
---	------------------------



## Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB

	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers
	Gehrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung



## Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) 25 BauGB

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











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

	Aufschüttungen
	Abgrabungen

## Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

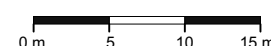
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
SD, vSD	Satteldach, versetztes Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
30°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
	von Bebauung freizuhalten Flächen	§ 9 (1) 10, BauGB

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

	vorhandene Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	vorhandene Bebauung
	bestehende Höhenlinien
	Landschaftsschutzgebiet "Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horrheim und Vaihingen-Gündelbach"
	Naturdenkmal "Magerwiesen, Waldsäume, Bachläufe und Gehölzbestände am Seuerbach"
	geschütztes Biotop "Bäche und Feldgehölze an der 'Riesenklinge'"
	FFH-Schutzgebiet "Stromberg"
	SPA-Schutzgebiet "Stromberg"
303,84	geplante Straßen- und Geländehöhe
	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Häfnerhaslach

Projekt: 2582  
Maßstab 1:500



# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talaue"

Datum  
22.02.2022

K M B