

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 freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10, BauGB

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

- vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- 319 bestehende Höhenlinien
- Landschaftsschutzgebiet "Kirchbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horheim 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)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	a ED	SD, vSD 30 - 40°
B	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	O	SD, vSD 30 - 40°

Planzeichenerklärung
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	a ED	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. 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	Firshöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
320,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

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

a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

Ga	Flächen für Garagen	
----	---------------------	--

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

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

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

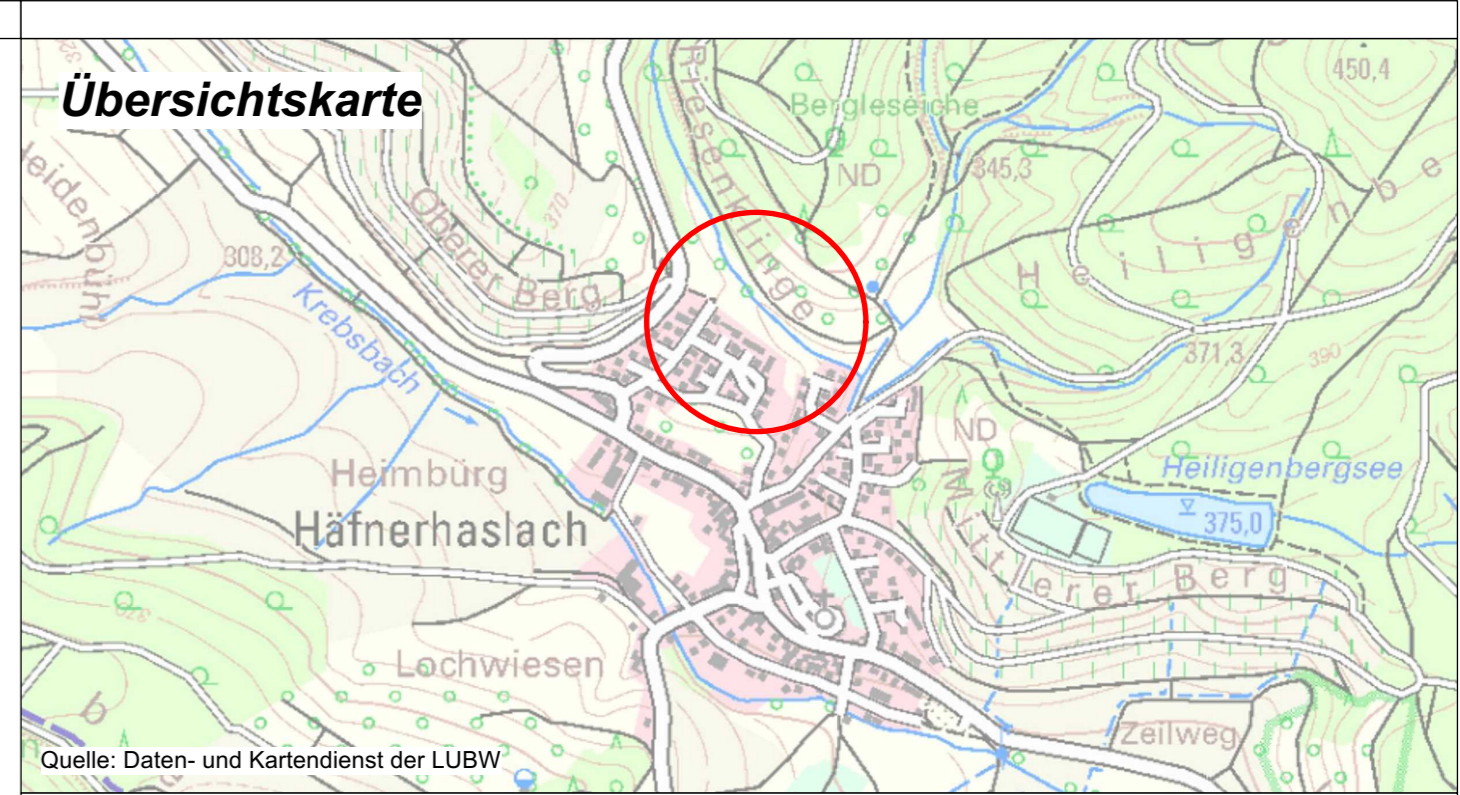
	öffentliche Grünfläche	
--	------------------------	--

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

LR	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers	
GR	Gehrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung	

Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) 25 BauGB

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



Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Sachsenheim
Gemarkung: Häfnerhaslach

KMB

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architekt: Stadtplanung
Innenarchitektur: Innenarchitektur
Tabelle: Stadtplanung
Besuchtel: 21
71910
Telefon: 07141 4414-0
Telefax: 07141 4414-14
mailto:kmb@kmbw.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talaue"

Projekt: 2582
Ludwigsburg, den 22.02.2022

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, 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
Einstellung ins Internet	(§4a Abs. 4 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.

Sachsenheim, den

Bürgermeister/in