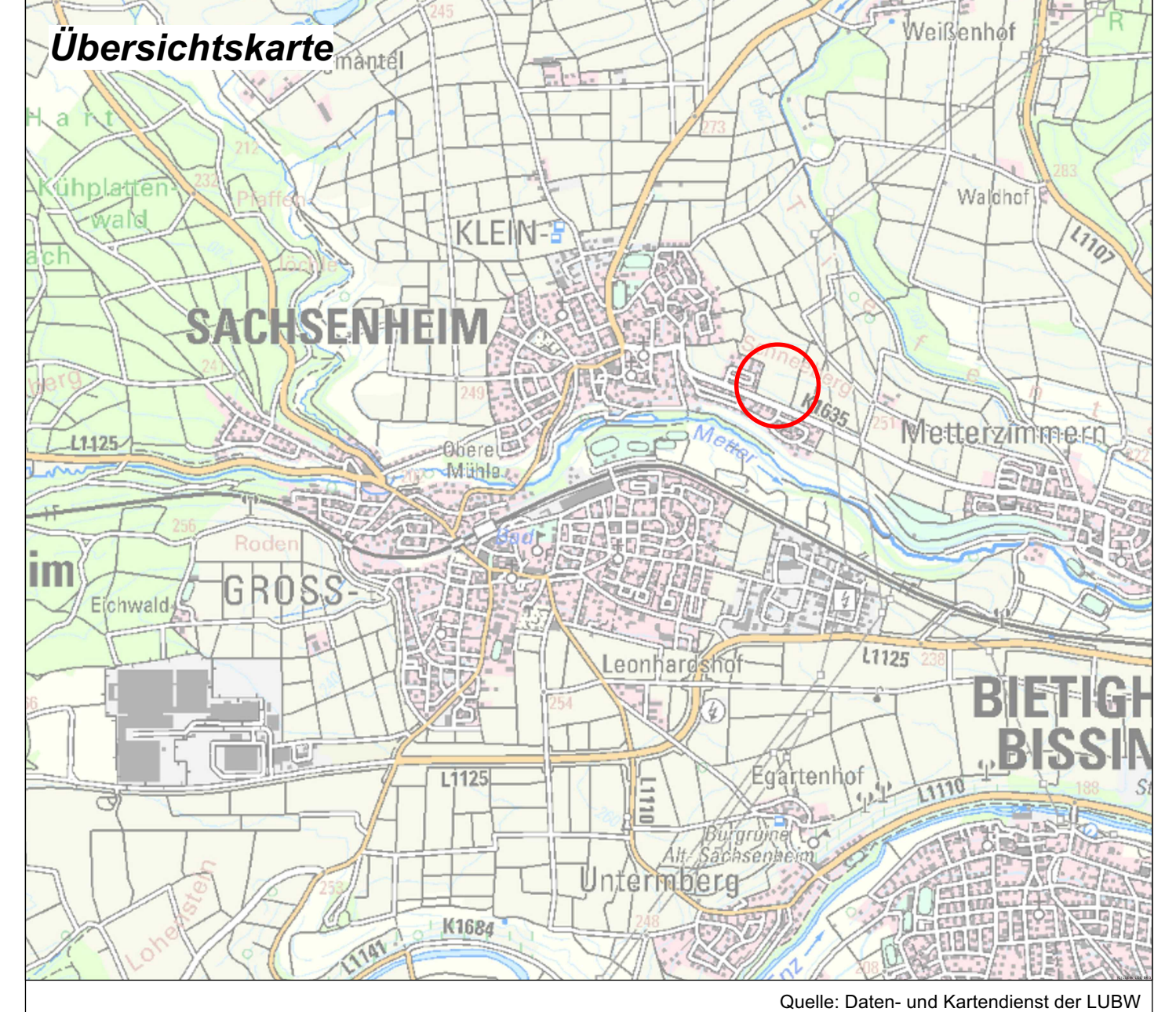




Planzeichenerklärung

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 § 4 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, 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**
- THmax Traufhöhe als Höchstmaß § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a 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**
- Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Stellung baulicher Anlagen
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB
- Stellplätze und Garagen**
- Ga** Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
 - Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
 - landwirtschaftlicher Weg
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - V** Verkehrsgrün
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ver- und Entsorgung**
- Zweckbestimmung Elektrizität § 9 (1) 12, 14 BauGB
 - Regenrückhaltebecken § 9 (1) 14 BauGB
- Grünflächen**
- öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
 - Spielplatz
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen**
- 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**
- Aufschüttungen § 9 (1) 26 BauGB
 - Abgrabungen
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Flachgeneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
 - Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 - 30° Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen**
- vorhandene Grundstücksgrenze § 9 (6) BauGB
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - bestehende Höhenlinien
 - geplante Straßenhöhe
 - projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
 - Archäologischen Verdachtsfläche „Grabenförmige Struktur“



Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim
 Gemarkung: Kleinsachsenheim



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Birkenfeld"

Projekt: 2534
 Ludwigsburg, den 30.06.2022
 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 Art. 9 des Gesetzes 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 Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
 Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 356), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenerklärung 1950 (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 _____ |
| Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | (§ 2 Abs. 1 BauGB) | : am _____ |
| Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung | (§ 3 Abs. 1 BauGB) | : am _____ |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | (§ 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 | (§ 4 Abs. 4 BauGB) | : am _____ |
| Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses | (§ 3 Abs. 2 BauGB) | : am _____ |
| Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange | (§ 3 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.
 Ausfertiger:
 Der technische und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom _____ überein.

Sachsenheim, den _____
 Bürgermeisterin _____