



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	I	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
	0,4	---		
	a	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

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ §§ 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

246,0 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, Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB

Ga Flächen für Garagen

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsgrün

Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche gem. Textteil

Pflanzgebote und Pflanzbindungen § 9 (1) 25 BauGB

Pfg 2 flächiges Pflanzgebot 9 (1) 25a BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen § 9 (1) 26 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

SD, vSD Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO

30° Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

- vorhandene Grundstücksgrenze
- 704 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- bestehende Höhenlinien
- geplante Straßenhöhe
- projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
- HQ100
- HQextrem
- Schutzkorridor der Bodenseewasserversorgung

Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim
 Gemarkung: Ochsenbach

K M B

ANS PLAN WERK I STADT I GMBH
 Architekt, Bauplanung,
 Innenarchitektur, Vermessung,
 Landschaftsarchitektur,
 Tiefbauplanung, Straßenplanung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "In den Gärten"

Projekt: 2535 Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m
 Ludwigsburg, den 22.02.2022

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

- KMB PLAN I WERK I STADT I 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
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Örtliche 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
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) (§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. 1 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