



### Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

#### Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	I
	0,4	---
	a  ED	SD, vSD 30-40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Bauweise	Dachform Dachneigung

#### Art der baulichen Nutzung

- 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

- THmax Traufhöhe als Höchstmaß § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- FHmax Firströhe 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

- a abweichende 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

- Ga** Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB

#### Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB
- Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
- P** Öffentliche Parkfläche
- V** Verkehrsgrün

#### Grünflächen

- öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
- private Grünfläche gem. Textteil

#### Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- Pfg 2** flächiges Pflanzgebot 9 (1) 25a BauGB

#### 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

#### 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  
Architektur, Bauplanung,  
Innenarchitektur, Vermessung,  
Landschaftsplanung,  
Tabelleplanung, Städteplanung

### 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)

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