











	Verkehrsgrün	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<u>Ver- und Entsorgung</u>		
	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB
<u>Grünflächen</u>		
	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
	Spielplatz	
<u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u>		
	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
<u>Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers</u>		
	Aufschüttungen	
	Abgrabungen	
<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
GD	Flachgeneigtes Dach	§ 74 (1) 1 LBO
SD, vSD	Satteldach, versetztes Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
30°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>		
—	vorhandene Grundstücksgrenze	
704	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
242,00	bestehende Höhenlinien	
239,79	geplante Straßenhöhe	
- - - -	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
	Archäologischen Verdachtsfläche „Grabenförmige Struktur“	

## Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

### Nutzungsschablone (Füllschema)

A

WA	I
0,4	---
a <sub>1</sub>	SD, vSD 30-40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform Dachneigung

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

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

§ 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

III

Dreigeschossigkeit als Höchstmaß

§ 16 (2) BauNVO

### Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

### Überbaubare Grundstücksfläche

a

abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO

↔

Stellung baulicher Anlagen  
Firstrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen)

§ 9 (1) 2 BauGB

### Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

Ga

Flächen für Garagen

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Straßenverkehrsfläche



Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg



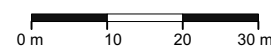
landwirtschaftlicher Weg

P

Öffentliche Parkfläche

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Kleinsachsenheim

Projekt: 2534  
Maßstab 1:1.000



**ENTWURF**  
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Birkenfeld"**

Datum  
05.05.2022

K M B