

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe bzw. maximale Firsthöhe maximale Traufhöhe
	Grundflächenzahl	Geschossigkeit
	Bauweise	Dachform Dachneigung

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- FH_{max}** Firsthöhe als Höchstmaß § 16 (2), 18 BauNVO
TH_{max} Traufhöhe als Höchstmaß § 16 (2), 18 BauNVO
GBH_{max} maximale Gebäudehöhe § 16 (2), 18 BauNVO
- 318,0 Erdgeschossfußbodenhöhe über NN (Festsetzung) § 9 (3) BauGB
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- 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 bzw. Gebäudelängsachsen) siehe Textteil § 9 (1) 2 BauGB
- Verkehrsräume** § 9 (1) 11 BauGB
- Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsräume
- Verkehrsräume mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr § 9 (1) 25 BauGB

- Pflanzgebiete und Pflanzbindungen** § 9 (1) 25 BauGB
- Pfg, Pflanzgebiet für Einzelbäume 9 (1) 25a BauGB
 Ptb, Pflanzbindung für Einzelbäume 9 (1) 25b BauGB

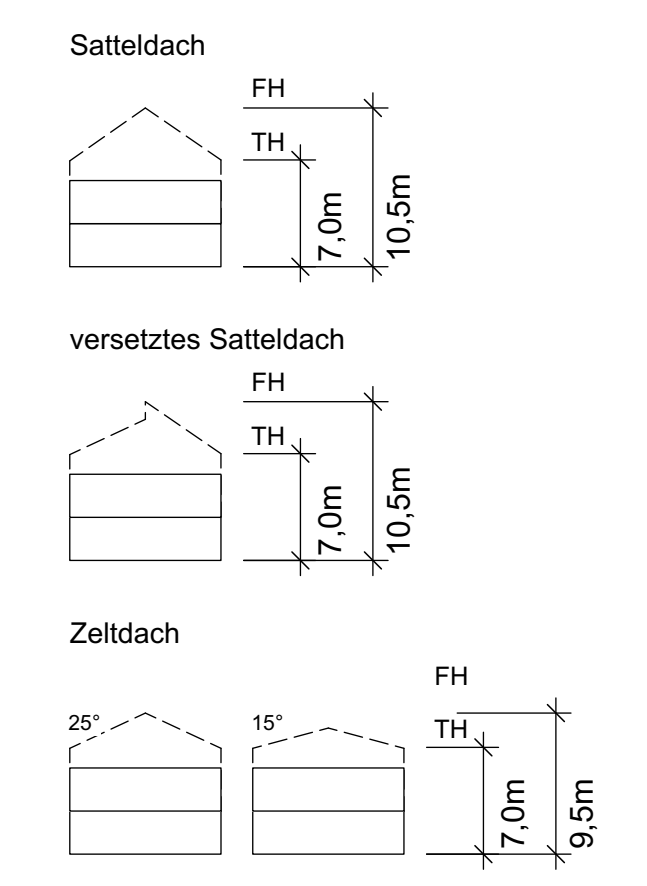
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen** § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Maß der baulichen Nutzung, EFH § 16 (5) BauNVO
- FD Flachdach § 74 (1) 1 LBO
 ZD Zeltdach § 74 (1) 1 LBO
 gD geneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
 SD Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 vSD versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 DN Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO
 30° Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 3450 Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- 1,5% Straßenneigung (Allgrad)
- Visierbruch
- projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
- 315,80 bestehende Straßenhöhe
- (316,4) geplante Straßenhöhe

A

WA	FH _{max} = 10,5 m TH _{max} = 7,0 m
0,4	II
a	SD, vSD DN 25°-35°

abweichende Bauweise offen mit Beschränkung der Gebäudelänge auf 18 m



alternativ:

A

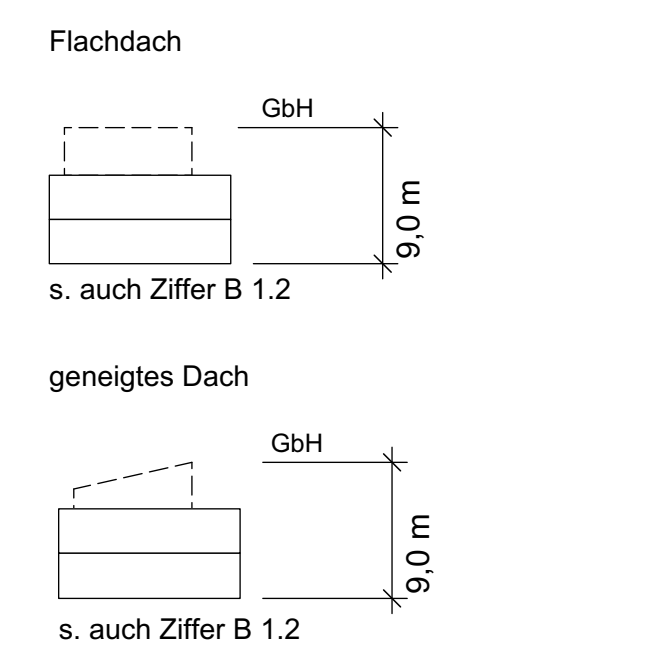
WA	FH _{max} = 9,5 m TH _{max} = 7,0 m
0,4	II
a	ZD DN 15°-25°

abweichende Bauweise offen mit Beschränkung der Gebäudelänge auf 18 m

B

WA	GBH _{max} = 9,0 m
0,4	II
o	FD / gD DN 0°-10°

offene Bauweise



KMB

ARCHITEKTUR
 INGENIEURWESEN
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 STADTPLANUNG
 STRASSENPLANUNG
 TRAFIKPLANUNG
 VERKEHRSPLANUNG

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Beethovenstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 07141 64 16 0
 mail@kmb-online.de
 www.kmb-online.de

Kreis: Ludwigsburg
 Gemeinde: Affalterbach
 Gemarkung: Affalterbach

ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"2. Änderung Hinter dem Kirchhof"

Projekt: 3125
 Datum: 26.09.2024
 Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
 Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Pflanzanlagenverordnung 1990 (PlanZV 90)
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2203), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Einstellung ins Internet	(§4a Abs. 4 BauGB)	: am
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom
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.

Erstellt
 Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstückbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:
 Ludwigsburg, den

Ausgefertigt
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom

Bürgermeister/in