

WA	III THmax=7,0 m FHmax=11,5 m
0,4	--
o	gD DN 30°-40°

### Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

*Nutzungsschablone (Füllschema)*

A	WA	III	THmax=7,0 m FHmax=11,5 m	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
	0,4			Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	o			Bauweise	Dachform Dachneigung

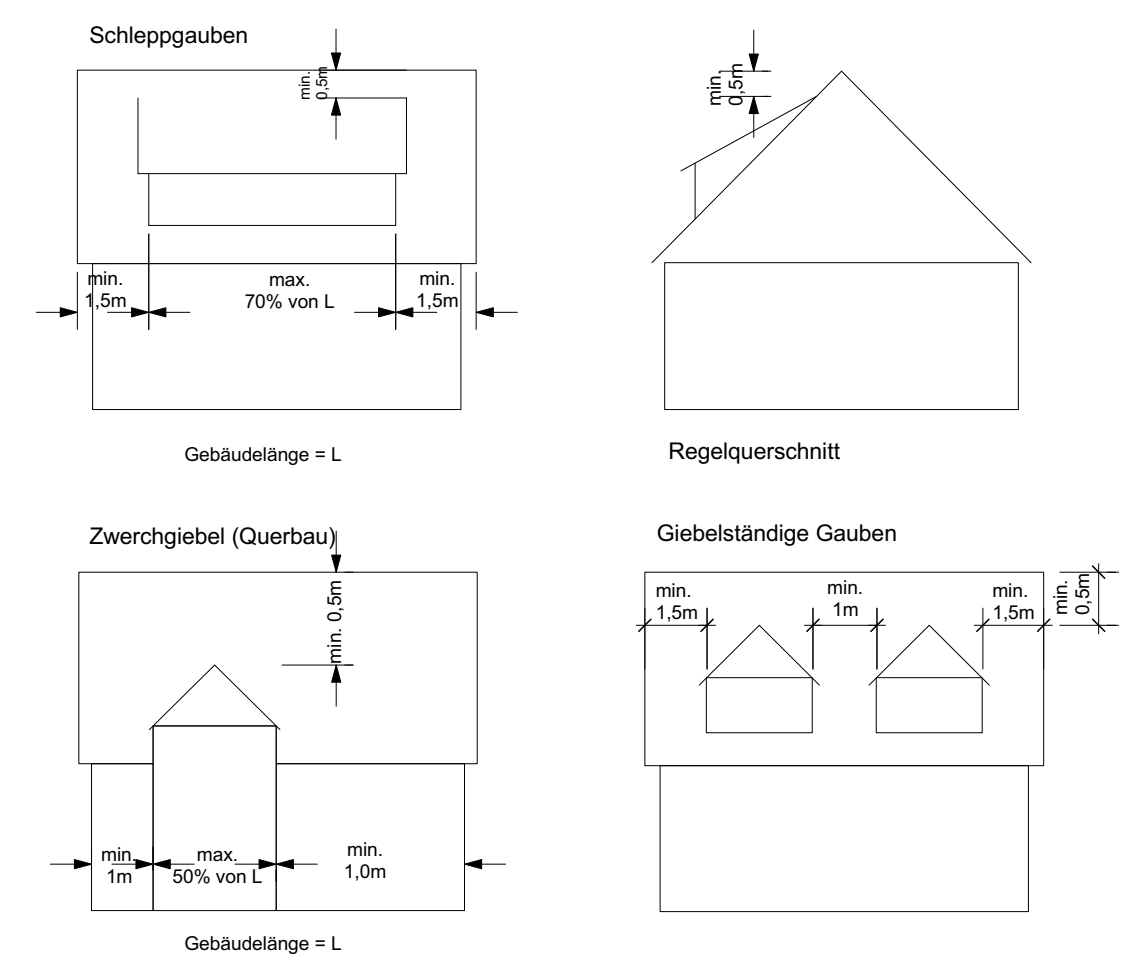
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
  - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
  - THmax Traufhöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
  - FHmax Firsthöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
  - 289,0 Erdgeschossfußbodenhöhe über NN (Fertigfußboden) § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
  - III Dreigeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
- Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
  - o offene Bauweise § 22 BauNVO
  - Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) 2 BauGB
  - Stü Flächen für überdachte Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
  - St Flächen für Stellplätze § 9 (1) 15 BauGB
- Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
  - öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Parkanlage
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt *zusätzliche Festsetzung*
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) 21 BauGB
  - LR Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers

- Pflanzgebote und Pflanzbindungen** § 9 (1) 25 BauGB
  - Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume 9 (1) 25a BauGB
  - Pfb, flächige Pflanzbindung (Feldhecke) 9 (1) 25b BauGB
  - Ptb, Pflanzbindung für Einzelbäume 9 (1) 25b BauGB

- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen** § 9 (7) BauGB
  - DN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 74 (1) 1 LBO
  - gD Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO
  - 30-40° geneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
  - 30-40° Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
  - vorhandene Grundstücksgrenze
  - 6014 Flurstücksnummer
  - vorhandene Bebauung
  - DN 150 GGG Wasserleitung
  - 300 SB Abwasserkanal
  - Rückbau Wasserleitung / Abwasserkanal
  - 316 bestehende Höhenlinien
  - Landchaftsschutzgebiet
  - 293.96 bestehende Straßenhöhe

Systemskizze zur Gestaltung von Dachgauben und Zwerchgiebeln (Querbau) ohne Maßstab



Kreis: Ludwigsburg  
Gemeinde: Affalterbach  
Gemarkung: Affalterbach

K M B

KMB PLAN I WERK I STADT I GMBH  
Architekt, Stadtplanung,  
Innenarchitektur, Vermessung,  
Landschaftsarchitektur,  
Tiefbauplanung, Straßenplanung  
Bismarckstraße 21  
71636 Ludwigsburg  
Telefon 07141 / 4414-0  
Telefax 07141 / 4414-14  
mailto:kmb@kmb-plan.de

## Erneuter ENTWURF Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wohn- und Gewerbegebiet Näherer Grund, 1. Änderung"

Projekt: 2563  
Ludwigsburg, den 17.01.2024  
Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbeziehungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:  
KMB PLAN I WERK I STADT I GMBH Lagebezugssystem:  GK  UTM  
Höhenbezugssystem:  NN  NHN

Rechtsgrundlagen  
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)  
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)  
Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- 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 .....
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB) : am .....
  - Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (§3 Abs. 1 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 ..... 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 .....
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB) : vom .....
  - 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. 7 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.  
Affalterbach, den .....  
Bürgermeister/in .....

Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW