

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	gD 30 - 40°		Bauweise	Dachform Dachneigung

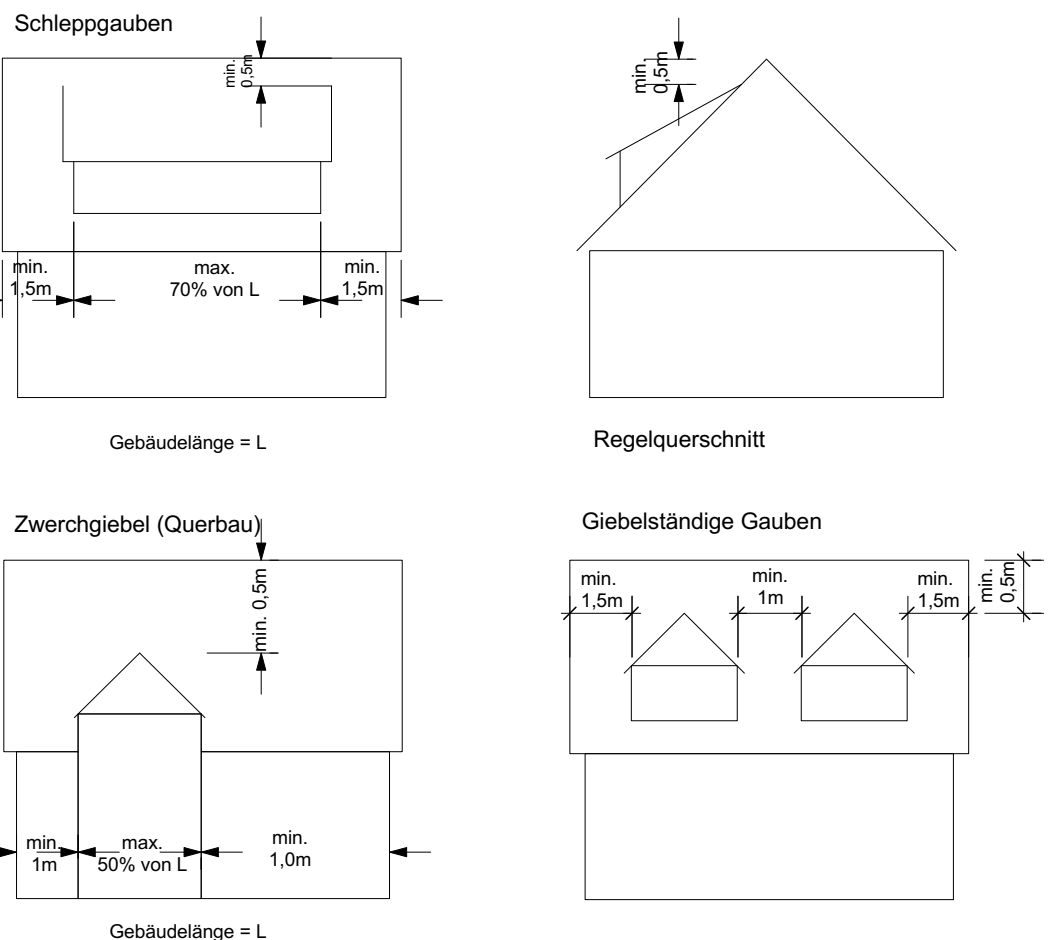
- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
 THmax Traufhöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
 FHmax Firsthöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
 Erdgeschossfußbodenhöhe über NN (Fertigfußboden) § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
 III Dreigeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
 offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze** § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) 2 BauGB
 Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)
- Stellplätze und Garagen** § 9 (1) 4 BauGB
Stü Flächen für überdachte Stellplätze
St Flächen für Stellplätze
- Verkehrsfächen** § 9 (1) 11 BauGB
 Einfahrt
 Ein- und Ausfahrtsbereich
- Ver- und Entsorgung** § 9 (1) 12, 14 BauGB
 Hauptversorgungsleitung unterirdisch § 9 (1) 13 BauGB
- Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
 öffentliche Grünfläche
 Spielplatz
 Parkanlage
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) 21 BauGB
 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
 Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume 9 (1) 25b BauGB

- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 DNmax maximale Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO
 SD, vSD Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 45° Dachneigung (Allgrad) § 74 (1) 1 LBO

- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
 vorhandene Grundstücksgrenze
 Flurstücksnummer
 vorhandene Bebauung
 Wasserleitung
 Abwasserkanal
 Rückbau Wasserleitung / Abwasserkanal
 bestehende Höhenlinien
 Landschaftsschutzgebiet
 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
 Breitenstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 Telefon 07141 / 4414-0
 Telefax 07141 / 4414-14
 mailto:kmb@kmb-berlin.de

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

Projekt: 2563
 Ludwigsburg, den 10.07.2023
 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)
 Planzeichenerverordnung 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) : vom
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) : 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) : 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