

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A

| | | |
|-----|-----|--|
| WA | II | TH = 6,25 m FH = 9,5 m GBH = 9,0 m |
| 0,4 | --- | |
| a1 | | FD 0 - 10° SD, vSD 25 - 35° |

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Geschossigkeit |
| Grundflächenzahl | |
| Bauweise | Dachform Dachneigung |

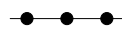
Art der baulichen Nutzung

§ 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

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

239,3

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

II

Zweigeschossigkeit 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 (Gebäudehauptrichtungen)

§ 9 (1) 2 BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

FD

Flachdach

§ 74 (1) 1 LBO

SD, vSD

Satteldach, versetztes Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

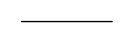
35°

Dachneigung

§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

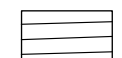
§ 9 (6) BauGB



vorhandene Grundstücksgrenze

3041

Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung

Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

Ludwigsburg
Erligheim
Erligheim

K M B

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architektur, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailbox@KMBonline.de

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schmerbach, 2. Änderung"

Projekt: 2566

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 20.04.2022



Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes 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 Art. 2 des Gesetzes 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)

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 | | : 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) | : 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. 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.

Erligheim, den

.....
Bürgermeister