



Kreis: Ludwigsburg
 Gemeinde: Erlichheim
 Gemarkung: Erlichheim

KMB
 ARCHITEKTUR
 INNENARCHITEKTUR
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 STADTPLANUNG
 STRASSENPLANUNG
 TIEFBAUPLANUNG
 VERMESSUNG
 KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Austraße 131
 74321 Bietigheim-Bissingen
 07141 / 44 14 - 0
 mailbox@kmbonline.de
 www.kmbonline.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Aichert II“ - 2. Änderung

Projekt: 3099
 Datum: 11.11.2025

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m
 0 m 5 10 15 20 25 m

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
Grundflächenzahl	Max. Geschossanzahl
Bauweise	Dachform und -neigung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet gem. Textteil
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- HB1, 2, 3 Höhe der baulichen Anlage gem. Textteil
- 236,8 Bezugshöhe über NN
- II Max. Geschossanzahl

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise gem. Textteil
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Spezielle Baugrenze für Dachüberstände gem. Textteil
- ↔ Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtungen
- ▨ von Bebauung freizuhaltende Fläche gem. Textteil

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ga Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- Geh-,Fahr- u. Leitungsrecht

Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung bestehender Bäume

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD Satteldach
- gD geneigtes Dach
- DN ≥ 34° Dachneigung

Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB)

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurstücksgrenze
- 165/2 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandene Bebauung
- + 236.18 Geländehöhe über NN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
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 6 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 14.11.2024
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 21.11.2024
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	: vom 21.11.2024 bis 23.12.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	: vom 22.11.2024 bis 27.01.2025
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB und §4 GemO)	: am 11.12.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am 09.01.2026

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

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

Ausgefertigt Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom ...11.12.2025... überein.

Bietigheim-Bissingen, den 05.01.2026

Erlichheim, den ...05.01.2026.

T.J.
 KMB
 PLAN | WERK | STADT | GMBH

P.J.
 Bürgermeister/in

