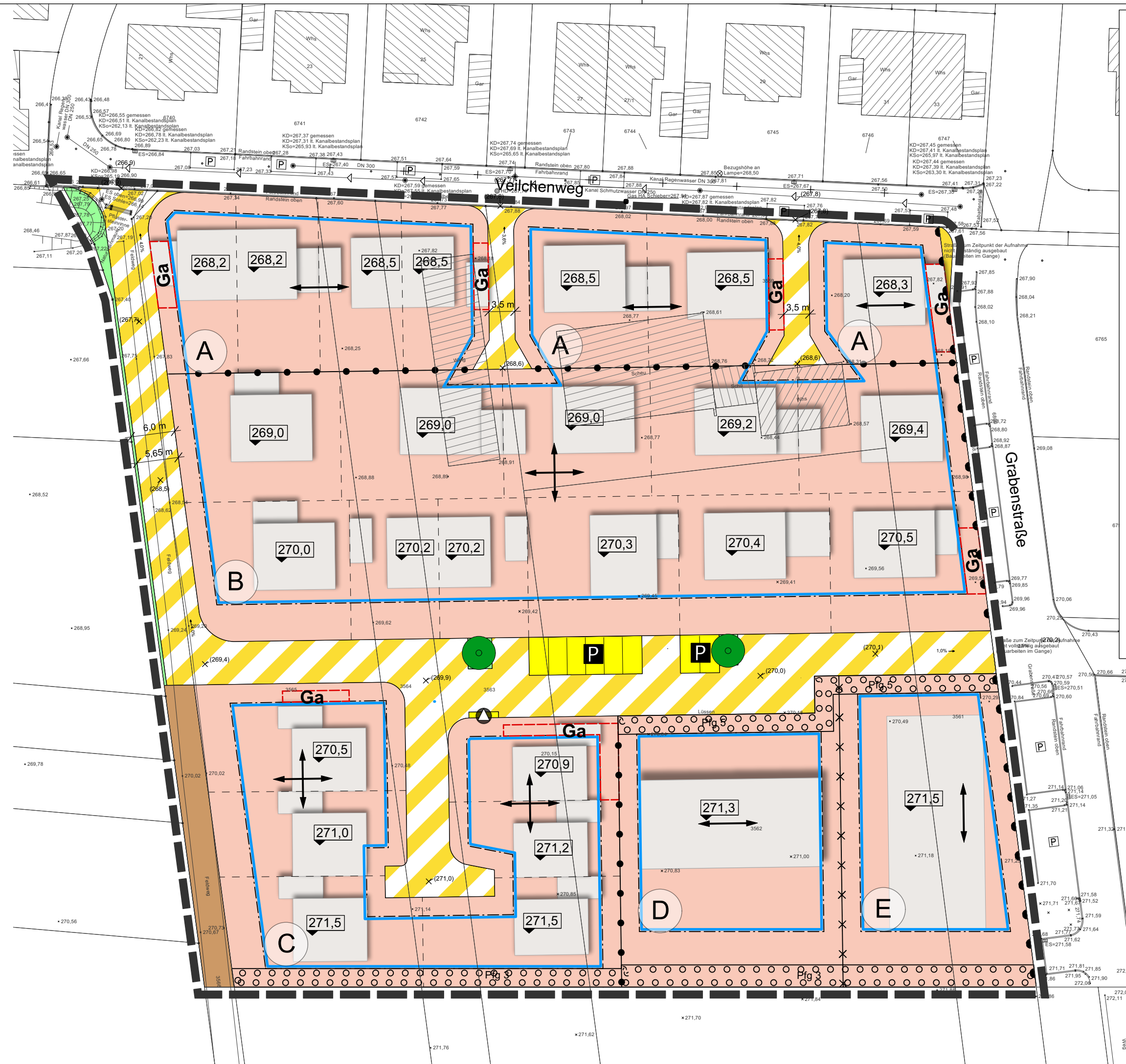




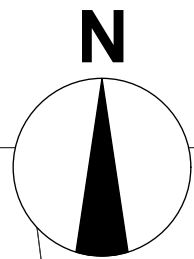
A	WA	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a ₁	SD 30 - 40°

B	WA	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a ₁	SD 20 - 40° ZD/WD 10 - 22° FD 0 - 10°

C	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a ₁	FD 0 - 10°

D	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	O	FD 0 - 10°

E	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a ₃	FD 0 - 10°



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a ₁	SD 30 - 40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:	Gebäudeausrichtung, Dachform-neigung, Gebäudehöhe	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:	Gebäudeausrichtung	§§ 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
270,0	Bezugsfläche 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
Baulinie		§ 23 BauNVO
Stellung baulicher Anlagen (Gebäudehaupttrichtungen)		§ 9 (1) 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
Stellplätze und Garagen		§ 9 (1) 4 BauGB

Ga	Flächen für Garagen	
Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
Gehwegfläche		
landwirtschaftlicher Weg		
P	Öffentliche Parkfläche	
Verkehrsgrün		
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehr		
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Ver- und Entsorgung		§ 9 (1) 14 BauGB
Zweckbestimmung Mülleimeraufstellfläche		§ 9 (1) 14 BauGB
Pflanzgebote und Pflanzbindungen		§ 9 (1) 25 BauGB

Pf 1-2, flächiges Pflanzgebot		9 (1) 25a BauGB
Pf, Pflanzgebot für Einzelbäume		9 (1) 25a BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen		
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
ZD	Zelt Dach	§ 74 (1) 1 LBO
SD	Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
40°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB
vorhandene Grundstücksgrenze		
Flurstücksnummer		
vorhandene Bebauung		
geplante Straßenhöhe		
projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)		
bestehende Geländehöhen		

Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

Ludwigsburg
Löchgau
Löchgau

K M B

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

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Lüssen-West"

Projekt: 2236

Ludwigsburg, den 16.09.2021

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m



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

KMB
PLAN I WERK I STADT I GMBH

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)

Planzeichenverordnung 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 21.11.2019
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 21.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 28.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 28.11.2019
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	vom 06.12.2019 bis 10.01.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 09.01.2020
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2 u. §4 Abs. 2 BauGB)	vom 17.01.2020 bis 31.01.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, erneute Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2 u. §4 Abs. 2 BauGB)	am 22.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 29.10.2020
erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach Planischerstellungsgesetz (PlanStG)	(§4a Abs. 3 i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	vom 06.11.2020 bis 07.12.2020
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	am 30.09.2021
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	am 07.10.2021

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

Ausgegeben
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 30.09.2021 überein.

Löchgau, den

Bürgermeister