




















Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

<div><div>A</div></div>	<div><div><div><div>WA</div><div>2 Wo</div></div><div>0,4</div><div>a₁ </div></div><div><div>GBH/TH/FHmax: siehe Textteil</div><div>---</div><div>SD 30 - 40°</div></div></div>	<table><tr><td>Art der baulichen Nutzung</td><td>Geschossigkeit</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Geschossflächenzahl</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Dachform Dachneigung</td></tr></table>	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachform Dachneigung
Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit							
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl							
Bauweise	Dachform Dachneigung							
<u>Art der baulichen Nutzung</u> § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO								
<div><div>WA</div></div>	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO						
<div><div>•••</div></div>	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudeausrichtung, Dachform/-neigung, Gebäudehöhe	§§ 1 (4),16 (5) BauNVO						
<div><div>×—×</div></div>	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudeausrichtung	§§ 1 (4),16 (5) BauNVO						
<u>Maß der baulichen Nutzung</u> § 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						
<div><div>270,0</div></div>	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB						
<div><div>II</div></div>	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO						
<u>Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche</u> § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO								
<div><div>a</div></div>	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO						
<div><div></div></div>	Baugrenze	§ 23 BauNVO						
<div><div></div></div>	Baulinie	§ 23 BauNVO						
<div><div></div></div>	Stellung baulicher Anlagen (Gebäudehaupttrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB						
<div><div></div></div>	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO						
<div><div></div></div>	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO						
<div><div></div></div>	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO						
<u>Stellplätze und Garagen</u> § 9 (1) 4 BauGB								
<div><div>Ga</div></div>	Flächen für Garagen							
<u>Verkehrsflächen</u> § 9 (1) 11 BauGB								
<div><div></div></div>	Gehwegfläche							
<div><div></div></div>	landwirtschaftlicher Weg							
<div><div></div></div>	Öffentliche Parkfläche							
<div><div></div></div>	Verkehrsgrün							
<div><div></div></div>	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehr							
<div><div></div></div>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt							
<u>Ver- und Entsorgung</u> § 9 (1) 14 BauGB								
<div><div></div></div>	Zweckbestimmung Mülleimeraufstellfläche	§ 9 (1) 14 BauGB						
<u>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</u> § 9 (1) 25 BauGB								
<div><div></div></div>	Pfg 1-2, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB						
<div><div></div></div>	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume	9 (1) 25a BauGB						
<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>								
<div><div></div></div>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB						
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO						
ZD	Zeltdach	§ 74 (1) 1 LBO						
SD	Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO						
40°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO						
<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u> § 9 (6) BauGB								
<div><div></div></div>	vorhandene Grundstücksgrenze							
<div><div><div>3565</div></div></div>	Flurstücksnummer							
<div><div></div></div>	vorhandene Bebauung							
(270,0)	geplante Straßenhöhe							
<div><div>---</div></div>	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)							
268,02	bestehende Geländehöhen							

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Löchgau
Gemarkung: Löchgau

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

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Lüssen-West"

Projekt: 2236

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 16.09.2021



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 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
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 eingegangen 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.

Löchgau, den
.....

Bürgermeister