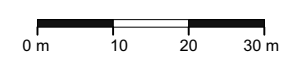


A		GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
		SD 30 - 40°
B		GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
		SD 20 - 40° ZD/WD 10 - 22° FD 0 - 10°
C		II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	 	FD 0 - 10°
D	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
		FD 0 - 10°
E	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
		FD 0 - 10°

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Löchgau
Gemarkung: Löchgau

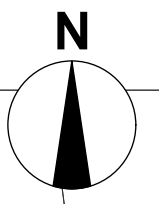
Projekt: 2236
Maßstab 1:500



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Lüssen-West"

Datum
16.09.2021

K M B



GBH/TH/FHmax: siehe Textteil	---
SD 30 - 40°	

GBH/TH/FHmax: siehe Textteil	---
SD 20 - 40° ZD/WD 10 - 22° FD 0 - 10°	

GBHmax: siehe Textteil	---
FD 0 - 10°	



GBHmax: siehe Textteil	---
FD 0 - 10°	

GBHmax: siehe Textteil	---
FD 0 - 10°	

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A		GBH/TH/FHmax: siehe Textteil	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
	0,4	---	Grund- flächen- zahl	Geschossflächenzahl
	a ₁ 	SD 30 - 40°	Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

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	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO

Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
□	Baugrenze	§ 23 BauNVO
□	Baulinie	§ 23 BauNVO
→	Stellung baulicher Anlagen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 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	
	<i>Verkehrsflächen</i>	§ 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
	<i>Pflanzgebote und Pflanzbindungen</i>	§ 9 (1) 25 BauGB

Pfg	Pfg 1-2, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB
●	Pfg, 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	
3565	Flurstücksnummer	
▬	vorhandene Bebauung	
(270,0)	geplante Straßenhöhe	
---	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
268,02	bestehende Geländehöhen	

Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

Ludwigsburg
Löchgau
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
mailto:kmb@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 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 Plansicherstellungsgesetz (PlanSIG)	(§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.

Ausgefertigt

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

Löchgau, den

Bürgermeister

04. Jan. 2023