



862/1

861/1

860/1

856

GA

St

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

Whs

WA	GBH max. 7,30 m
0,4	II
a	FD DN 0-5°

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Kelterstraße 28"**

Proj.Nr: 2068

Maßstab 1 : 500

Datum: 06.02.2017

Kreis:

Gemeinde:

Ludwigsburg

Löchgau

K M B

# Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

## Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe / maximale Firsthöhe
Grundflächenzahl	Geschossigkeit
Bauweise	Dachform Dachneigung

WA	GBH max. 7,30 m
0,4	II
a	FD DN 0-5°

<b>WA</b>	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
GBHmax	Gebäudehöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
<u>262,40</u>	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO
	<u>Bauweise</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
<u>a</u>	<u>Überbaubare Grundstücksfläche</u>	
	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen Gebäudehaupttrichtungen siehe Textteil	§ 9 (1) 2 BauGB
	<u>Stellplätze und Garagen</u>	§ 9 (1) 4 BauGB
<b>GA</b>	Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze	
<b>St</b>	Flächen für nicht überdachte Stellplätze	
	<u>Grünflächen</u>	§ 9 (1) 15 BauGB
	private Grünflächen	
	<u>Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen</u>	§ 9 (1) 10 BauGB
	Flächen von Bebauung freizuhalten gem. Textteil	
	<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
DN	Dachneigung	§ 74 (1) 1 LBO
0-5°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
	<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>	§ 9 (6) BauGB
	vorhandene Grundstücksgrenze	
859	Flurstücksnummer	
261,04	bestehende Straßen- und Geländehöhe	
	bestehende Gebäude	

Kreis:  
Gemeinde:

Ludwigsburg  
Löchgau

KMB

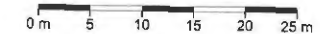
KMB PLAN (WERK) STADT (GMBH)  
Architektur, Stadtplanung,  
Innenarchitektur, Vermessung,  
Landschaftsarchitektur,  
Tiefbauwesen, Straßenplanung  
Brundstraße 21  
71636 Ludwigsburg  
Telefon 07141 / 4414-0  
Telefax 07141 / 4414-19  
mail@kmbplan.de

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kelterstraße 28"

Proj.Nr: 2068

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 06.02.2017



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

KMB

Kerker, Müller + Braunbeck

ausgearbeitet: Ludwigsburg, den .....

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014, (GBl. S. 501)

Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

### 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 .....
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am .....
Örtliche 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 .....
Örtliche 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.

Löchgau, den .....

Bürgermeister