



## Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

(A)

	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
0,4	---
a <sub>1</sub> 	SD 30 - 40°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grund- flächen- zahl	Geschossflächenzahl
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



Bezugshöhe 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



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO



nur Hausgruppen zulässig

§ 22 BauNVO



nur Einzelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen



Flächen für Garagen

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

mailto:kmb@kmbonline.de

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lüssen-West - 1. Änderung"

Projekt: 2883

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 08.07.2022

0 m 5 10 15 20 25 m

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 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)

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 19.05.2022

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 BauGB) : am 19.05.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB) : am 27.05.2022

Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB) : am 27.05.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 2 BauGB) : vom 03.06.2022 : bis 04.07.2022

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) : vom 23.05.2022 : bis 23.06.2022

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung (§10 Abs. 1 BauGB) : am 21.07.2022

Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften) (§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) : am 28.07.2022

Die Änderung betrifft lediglich die Festsetzung zum Pflanzgebot 5. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Lüssen-West“ (in Kraft getreten am 07.10.2021) bleiben bestehen.

Ausgefertigt

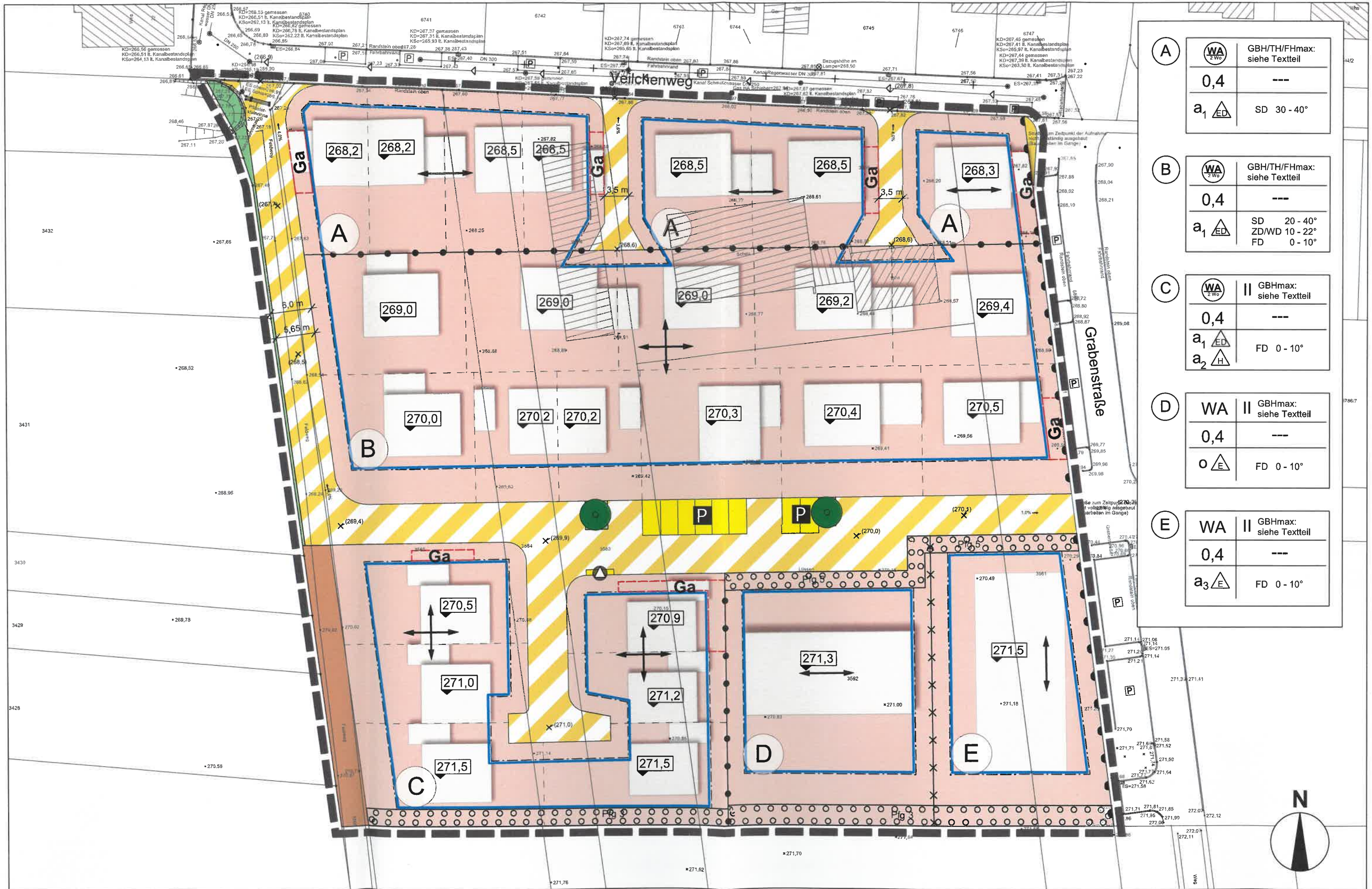
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 21.07.2022 überein.

Löchgau, den

2.9. Juli 2022

Bürgermeister

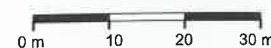




A	WA 2 Wo	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a <sub>1</sub>	SD 30 - 40°
B	WA 2 Wo	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a <sub>1</sub>	SD 20 - 40° ZDWD 10 - 22° FD 0 - 10°
C	WA 2 Wo	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a <sub>1</sub> a <sub>2</sub>	FD 0 - 10°
D	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	o	FD 0 - 10°
E	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	a <sub>3</sub>	FD 0 - 10°

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Löchgau  
Gemarkung: Löchgau

Projekt: 2883  
Maßstab 1:500



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lüssen-West - 1. Änderung"

Datum  
08.07.2022

K M B