

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

(A)

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

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

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

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

Gehwegfläche

landwirtschaftlicher Weg

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

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

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 - 1. Änderung"

Projekt: 2883

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 08.07.2022



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

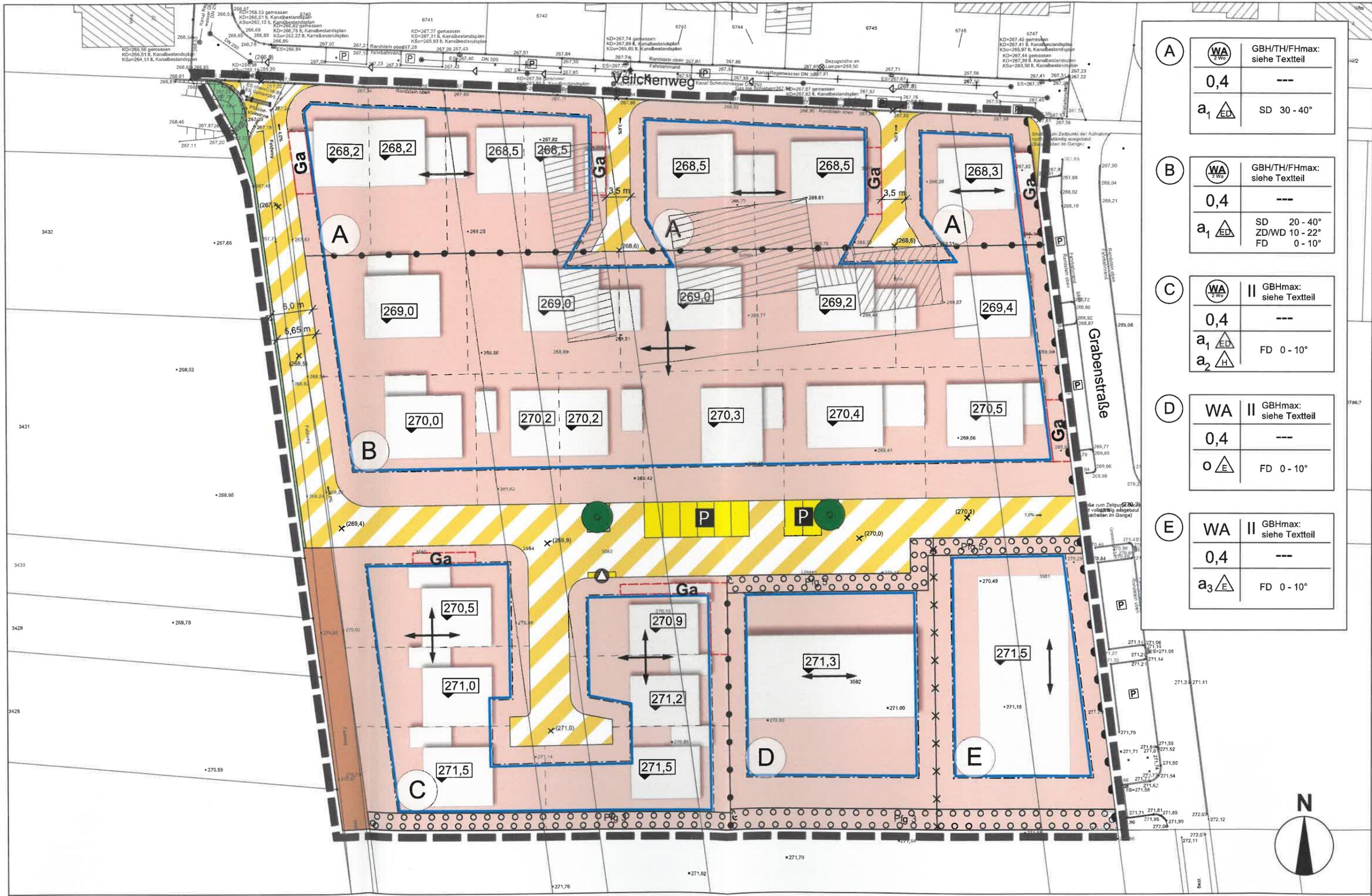
Die Änderung betrifft lediglich die Festsetzung zum Pflanzgebot 5. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans „Lüssen-West“ (in Kraft getreten am 07.10.2021) bleiben bestehen.

Ausgefertigt

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

Löchgau, den 29. Juli 2022

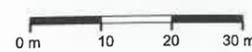
Bürgermeister



A	$\frac{WA}{2Wo}$	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	$a_1 \triangle_{ED}$	SD 30 - 40°
B	$\frac{WA}{2Wo}$	GBH/TH/FHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	$a_1 \triangle_{ED}$	SD 20 - 40° ZDWD 10 - 22° FD 0 - 10°
C	$\frac{WA}{2Wo}$	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	$a_1 \triangle_{ED}$ $a_2 \triangle_H$	FD 0 - 10°
D	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	$o \triangle_E$	FD 0 - 10°
E	WA	II GBHmax: siehe Textteil
	0,4	---
	$a_3 \triangle_E$	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