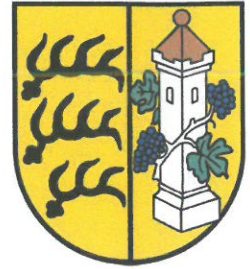


# Bebauungsplan

„Affalterbacher Straße 35 und 37“

M = 1:500



Landkreis: Ludwigsburg  
Stadt: Marbach am Neckar  
Gemarkung: Marbach

## Aufgestellt:

Stadt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, 9. April 2018

## Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss  
(gem. § 2(1) BauGB)

3. Mai 2018

Entwurfs-/Auslegungsbeschluss  
(gem. § 3(2) BauGB)

3. Mai 2018

Öffentliche Auslegung  
(gem. § 3(2) BauGB)

14. Mai 2018 – 14. Juni 2018

Satzungsbeschluss  
(gem. § 10(1) BauGB)

26. Juli 2018

## Ausgefertigt:

Marbach am Neckar, den 27. Juli 2018  
Bürgermeisteramt

Jan Trost  
Bürgermeister



Bekanntmachung in der Marbacher Zeitung/  
Inkrafttreten (gem. § 10(3) BauGB)

28. Juli 2018

## Für die Richtigkeit:

Marbach am Neckar, den 30. Juli 2018

Dieter Wanner, Leiter Stadtbauamt



## Anlagen:

Textteil vom 9. April 2018 mit Änderung vom 26. Juli 2018

Begründung vom 9. April 2018

Örtliche Bauvorschriften vom 9. April 2018

## Planzeichenerklärung §2 (4) Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	
Bauweise	Dachform und -neigung	

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

WA

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse

§§ 16 und 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 6 LBO

0,4

Grundflächenzahl (GRZ) §§ 16 u. 19 BauNVO

0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) §§ 16 u. 20 BauNVO

FH 279,70

Maximale Firsthöhe § 18 BauNVO

EFH 269,00

Erdgeschossfußbodenhöhe über NHN

### Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

o

offene Bauweise



Firstrichtung der Gebäude parallel zu den Pfeilrichtungen

### Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

SD

zulässig sind Satteldächer

45° - 48°

zulässige Dachneigung in Altgrad

### Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO



Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO



Baugrenze für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen

### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB



Ein- bzw. Ausfahrt

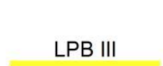


Zufahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

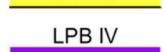
### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



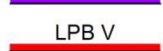
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Besondere bauliche Vorkehrungen zur Minderung bzw. zum



Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen (passive Schallschutzmaßnahmen) an Gebäuden notwendig



(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB=Lärmpegelbereich