

# Bebauungsplan

## „Westlich der Heckenstraße“

M = 1:500



Landkreis: Ludwigsburg  
Stadt: Marbach am Neckar  
Gemarkung: Marbach

### Aufgestellt:

Stadt Marbach am Neckar, Stadtbauamt, 22. Januar 2015, geändert 7. Mai 2015,  
geändert 23. Juli 2015

### Verfahrensvermerke:

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss<br>(gem. § 2(1) BauGB)   | 12. Februar 2015                   |
| Entwurfs-/Auslegungsbeschluss<br>(gem. § 3(2) BauGB)                                   | 12. Februar 2015                   |
| Öffentliche Auslegung<br>(gem. § 3(2) BauGB)   | 23. Februar 2015 – 23. März 2015   |
| Beteiligung der Behörden<br>(gem. § 4 BauGB)   | 13. Februar 2015                   |
| Erneuter Auslegungsbeschluss   | 7. Mai 2015                        |
| Erneute öffentliche Auslegung<br>(gem. § 4(3) BauGB<br>in Verbindung mit § 3(2) BauGB) | 18. Mai 2015 – 18. Juni 2015       |
| 2. Erneuter Auslegungsbeschluss  | 23. Juli 2015                      |
| 2. Erneute öffentliche Auslegung   | 3. August 2015 – 3. September 2015 |
| Satzungsbeschluss<br>(gem. § 10(1) BauGB)  | 15. Oktober 2015                   |

### Ausgefertigt:

Marbach am Neckar, den 16. Oktober 2015  
Bürgermeisteramt

Jan Trost  
Bürgermeister



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

17. Oktober 2015

### Für die Richtigkeit:





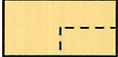

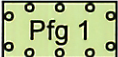





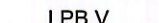
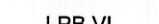
Marbach am Neckar, den 19. Oktober 2015

Dieter Wanner, Leiter Stadtbauamt



### Anlagen:

Textteil vom 22. Januar 2015, geändert 7. Mai 2015, geändert 23. Juli 2015  
Begründung vom 22. Januar 2015, geändert 7. Mai 2015, geändert 23. Juli 2015

|   |   |
|---|---|
|   | <u>Art der baulichen Nutzung</u><br>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  |
|    | Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  |
|   | <u>Maß der baulichen Nutzung</u><br>§ 9 (1) Nr. 1 und Abs. 2 BauGB und §§ 16-20 BauNVO  |
| 0,4   | Grundflächenzahl §§ 16 u. 19 BauNVO   |
|    | Geschossflächenzahl §§ 16 u. 20 BauNVO  |
| I   | Zahl der Vollgeschosse<br>§§ 16 u. 20 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. LBO   |
|   | <u>Bauweise und Stellung baulicher Anlagen</u><br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 22 BauNVO  |
| o   | offene Bauweise   |
|   | <u>Örtliche Bauvorschriften</u><br>§ 74 (1) Nr.1 LBO  |
| FD  | zulässig sind Flachdächer   |
| SD  | zulässig sind Satteldächer  |
| WD  | zulässig sind Walmdächer  |
| gD  | zulässig sind geneigte Dächer   |
|   | <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u><br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB   |
|  | Baugrenze § 23 (3) BauNVO   |
|  | Baugrenze für Garagen und Carports  |
|  | Verkehrsfläche § 9 (1) Nr. 11 BauGB<br>äußere Abgrenzung verbindlich<br>innere Abgrenzung unverbindlich   |
|  | öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung   |
|   | <u>Pflanzgebot</u>  |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von<br>Bäumen und Sträuchern  |
|  | Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von<br>Bäumen und Sträuchern  |
|   | <u>Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</u>   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches<br>des Bebauungsplanes  |
|  | Bereich mit besonderen baulichen Vorkehrungen<br>gegen Lärmeinwirkungen   |
|  | Besondere bauliche Vorkehrungen zur Minderung bzw.<br>zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen<br>(passive Schallschutzmaßnahmen) an Gebäuden<br>notwendig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
|  |   |
|  |   |
|  |   |
|   | LPB=Lärmpegelbereich  |