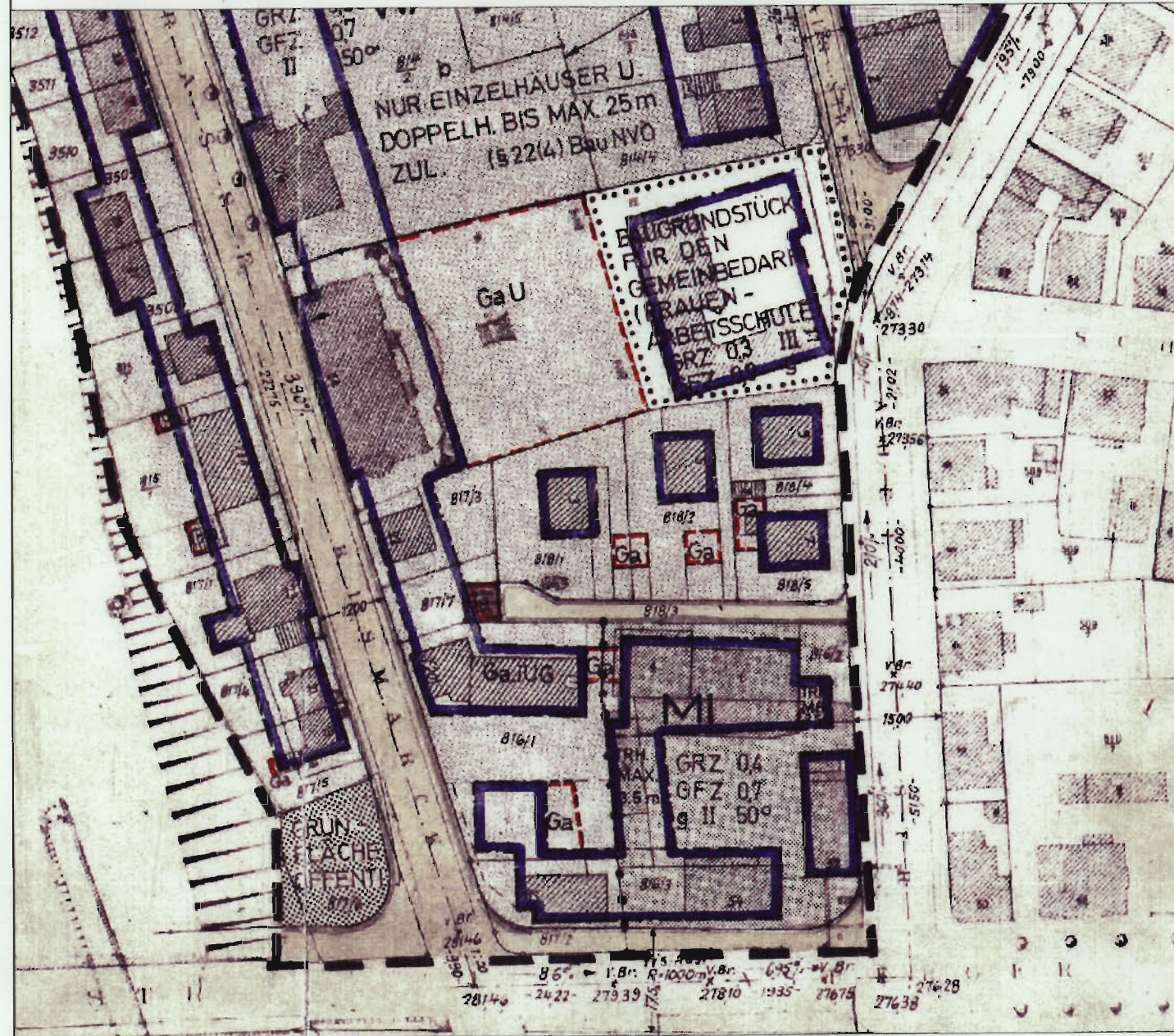
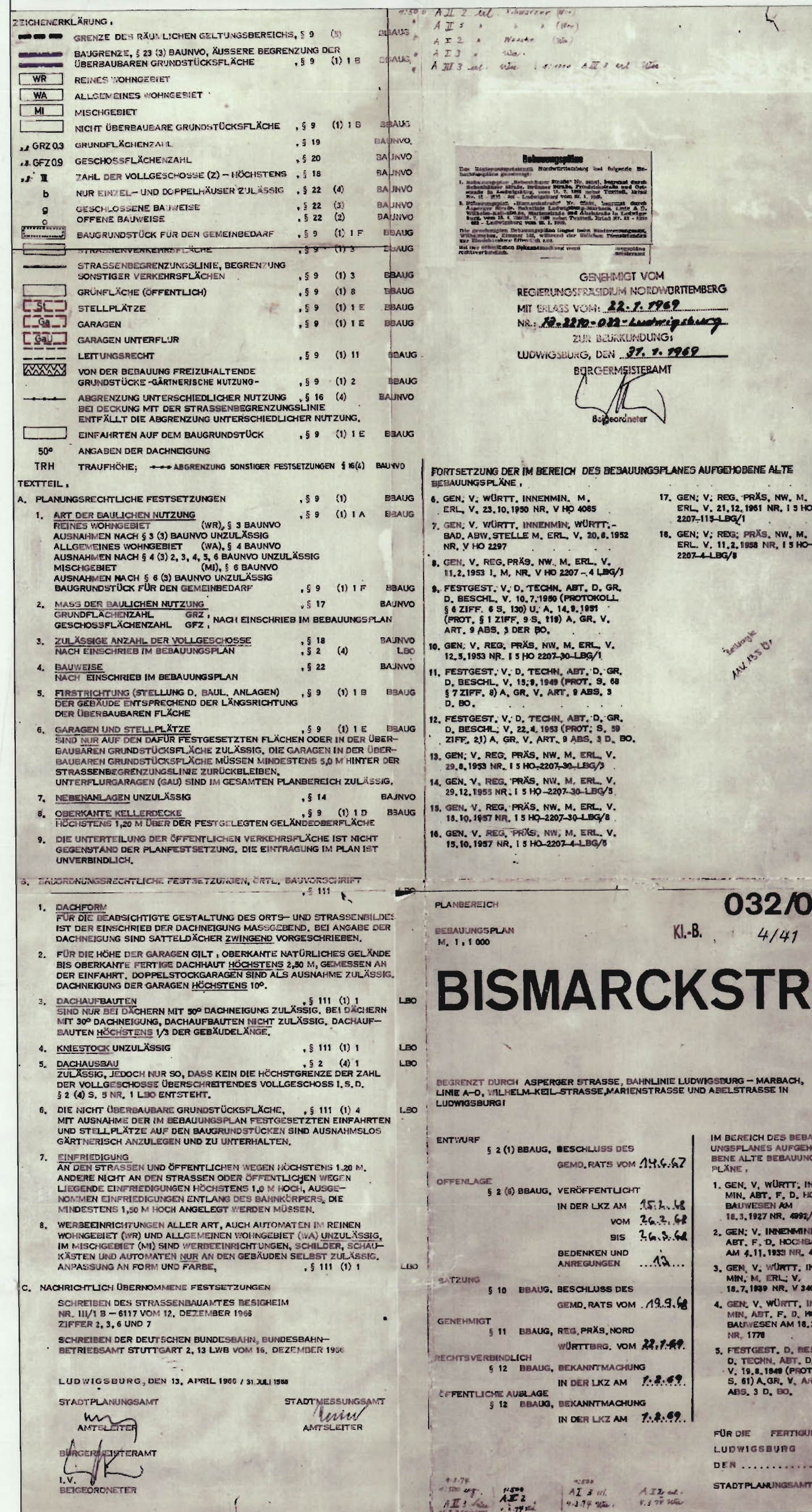


Auszug aus dem B-Plan "Bismarckstraße" 032/01

rechtsverbindlich seit dem 01.02.1969

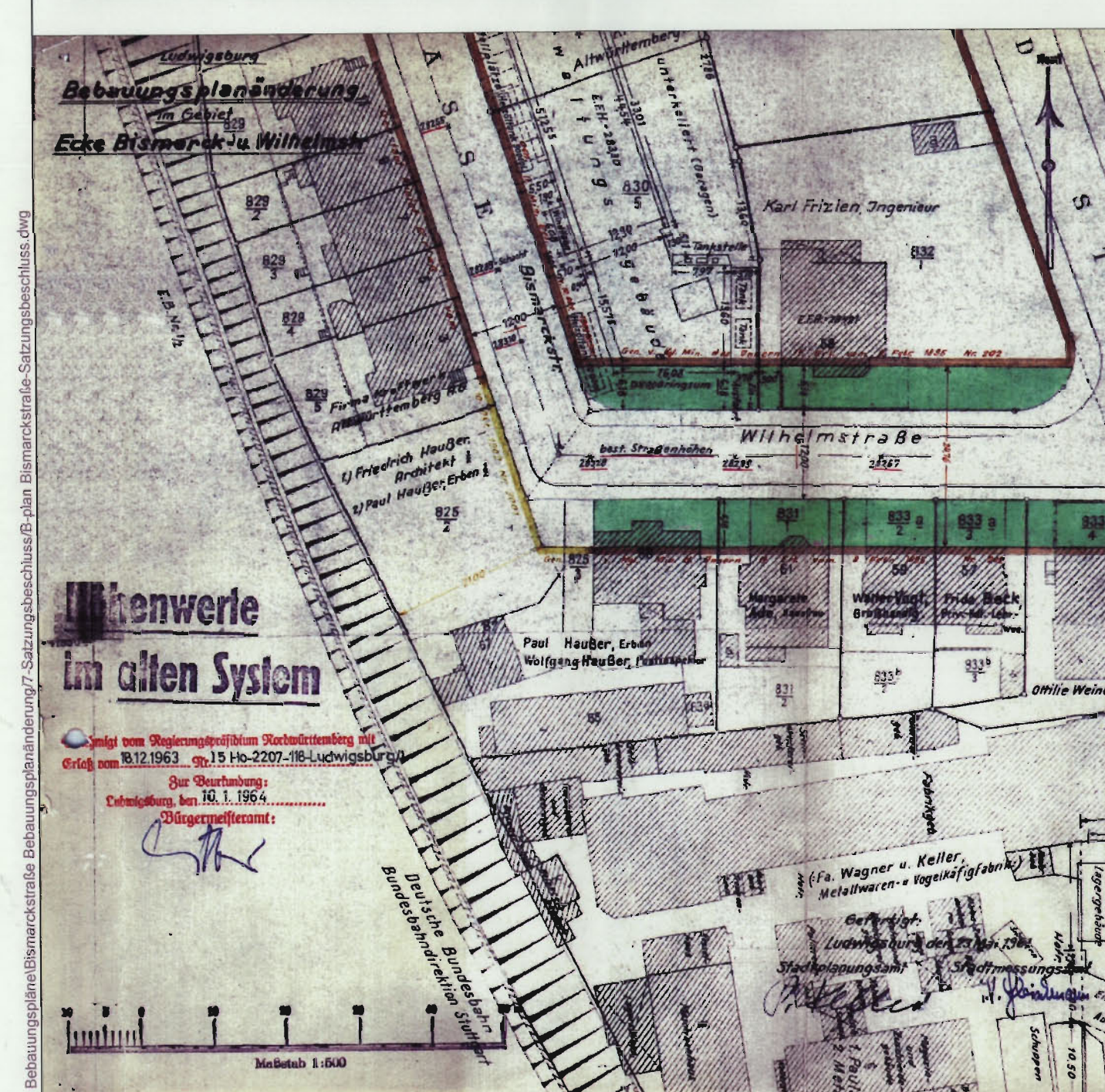


Nachrichtlich: Textteil des rechtsverbindlich Bebauungsplanes "Bismarckstraße" Nr. 032/01

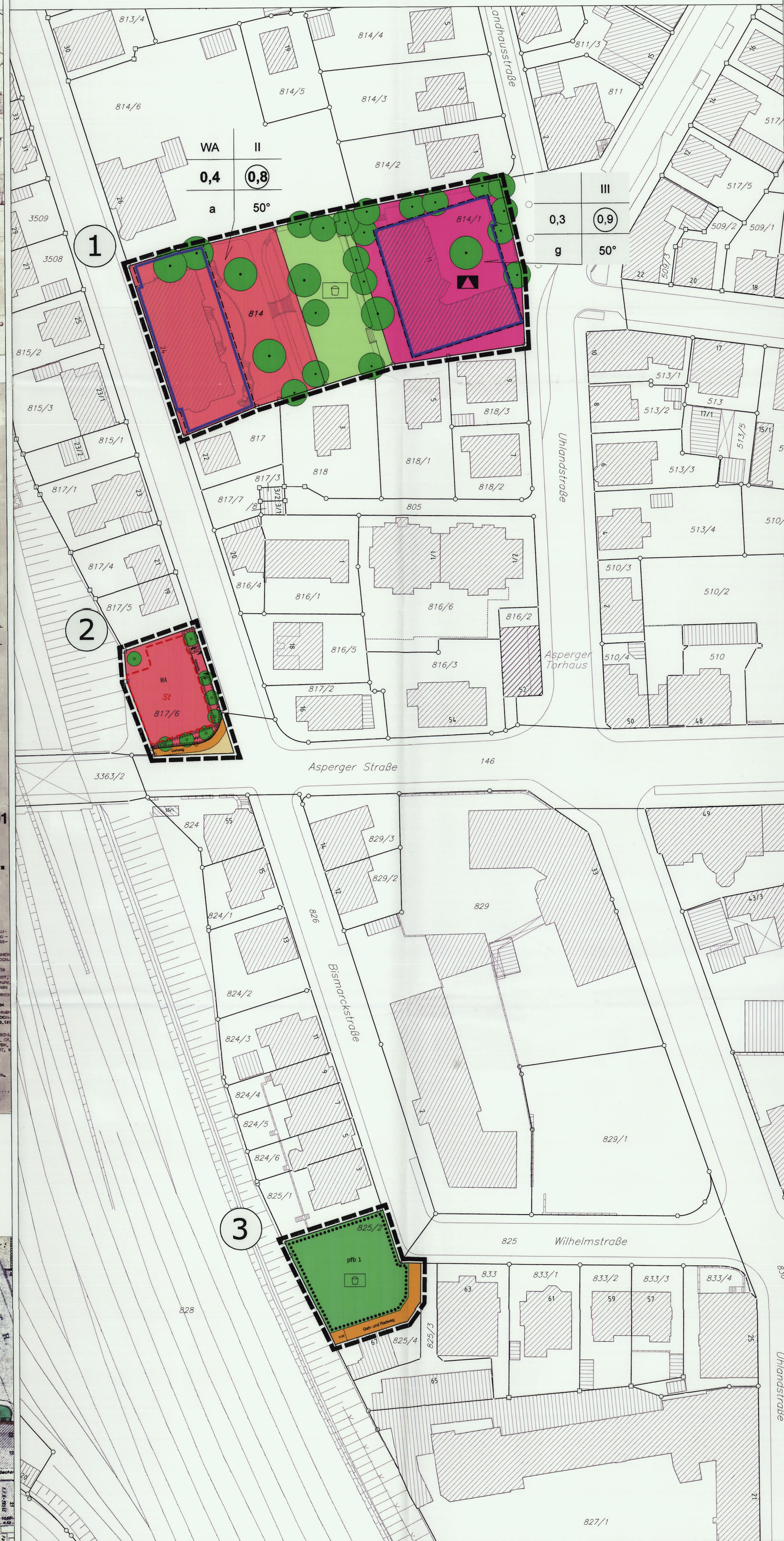


Auszug aus der B-Planänderung im Gebiet Ecke Bismarck- u. Wilhelmstraße

rechtsverbindlich seit dem 10.01.1964



Bebauungsplanänderung "Bismarckstraße" 032/05



Maßstab 1:500

0 5 10 20 30 40 50 m



Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB
	Grundflächenzahl § 19 BauNVO	
	Anzahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze § 20 BauNVO	
	Geschossflächenzahl § 20 BauNVO	
	Bauweise, Baulinie, Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze § 23 (1), (3) BauNVO	
	abweichende Bauweise § 22 BauNVO	
	geschlossene Bauweise § 22 BauNVO	

Füllschema der Nutzungsschablone		Baugesetz	Anzahl der Vollgeschosse
WA	II	Baugesetz	Anzahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche	Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
a	50°	Bauweise	Dachneigung

	Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 (1) 5 BauGB
	Kindertagesstätte	
	Verkehrsflächen (Aufteilung ist Richtlinie für die Ausführung)	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche Geh- und Radweg	
	Ein- und Ausfahrtbereich	

	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Private Grünfläche	
	Grünfläche für Kinder	

	Weitere Festsetzungen	
	Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB	
	Flächen mit Bindungen für bestehende Pflanzungen § 9 (1) 25b BauGB	
	Anpflanzung von Bäumen (p1) § 9 (1) 25a BauGB	
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (p2) § 9 (1) 25b BauGB	

Textteil

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahme: können zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

3. Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1 Geschlossene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

-Schiefe Planinschrieb-

3.2 Abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser bis max. 25 m zulässig

4. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO

In Teilbereich 3 (private Stellplatzfläche) sind Garagen, Carports und überdachte Stellplätze unzulässig. Im übrigen bleiben die bisher gültigen Festsetzungen bestehen.

5. Private Grünfläche - Spielfläche für Kinder § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in Stand zu halten.

6. Öffentliche Grünfläche - Spielplatz § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in Stand zu halten.

7. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Nicht überbaubare Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen, sofern sie nicht für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden.

8. Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB

8.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Sämtliche Bepflanzungen der Pflanzgebote sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

8.1.1 Pflanzgebot 1 (p1) - Stellplatzeingrünung

Die private Stellplatzfläche ist gegenüber dem öffentlichen Straßenraum mit Sträuchern aus der Pflanzliste 1 einzugrünen. Dabei ist eine Höhe von 1,00 m zu gewährleisten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig/-wertig zu ersetzen.

Pflanzliste 1	Hainbuche	Carpinus betulus
	Liguster	Ligustrum vulgare
	Kornelkirsche	Cornus mas

8.1.2 Pflanzgebot 2 (p2) - Einzelbäume im Bereich der privaten Stellplätze

Entsprechend dem Planeinschrieb sind hochstämmige Einzelbäume (Stammumfang min. 18-20 cm) gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen. Der tatsächliche Standort kann geringfügig vom Planeinschrieb abweichen.

Pflanzliste 2	Feldahorn	Acer campestre "Elsrik"
	Spitzahorn	Acer platanoides "Emerald Queen"
	Winterlinde	Tilia cordata "Rancho"

8.2 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

8.2.1 Pflanzbindung 1 (p1) - Spielplatzbegrünung

Bestehende Bäume und Sträucher sind - sofern möglich - zu erhalten. Insbesondere sollen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zwei Linden und eine prägnante Kiefer erhalten werden.

8.2.2 Pflanzbindung 2 (p2) - Einzelbäume im Bereich der Außenbereichsfläche der Kindertagesstätte

Die im Planeinschrieb dargestellten Einzelgehölze sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

B. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. Einfriedigung § 74 (1) Nr. 3 LBO

Im Bereich der privaten Stellplatzfläche ist gegenüber dem Nachbargrundstück eine massive, beidseitig ganzflächig dicht begrünzte Wand in einer Höhe von 1,70 m zu errichten. Die Begrünung der Wand ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichartig/-wertig zu ersetzen. Im Übrigen bleiben die bisher geltenden Festsetzungen - sofern laut Pflanzgebot (p1) nichts anderes bestimmt ist, bestehen.

2. Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Um den Versiegelungsgrad so weit als möglich zu reduzieren, sind die Stellplätze und erforderliche Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

3. Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeeinrichtungen aller Art, auch Automaten sind im Allgemeinen Wohngebiet sowie in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen unzulässig. Ausgenommen sind Hinweisschilder auf die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Angrenzende Eisenbahninfrastruktur

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Stadt/Gemeinde bzw. der Anlieger außerhalb des Eisenbahngeländes zu erfolgen.

Es wird auf die mit der Nähe zu den Bahnanlagen verbundenen Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb hingewiesen. Erforderliche Schutzmaßnahmen (z.B. Einfriedigungen) sind außerhalb des Bahnbetriebsgeländes vom Grundstückseigentümer vorzunehmen und auf Dauer zu unterhalten.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit wird empfohlen, Flächen die an das Bahngelände angrenzen mit einem dauerhaften Zaun ohne Öffnung abzugrenzen. Dies dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb.

Bei der Bepflanzung entlang des Bahngeländes ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) von Baden-Württemberg und Pflanzrichtlinien der Deutschen Bahn AG einzuhalten. Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden.

2. Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln wird empfohlen.

Die Planunterlage wurde in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster gefertigt. Überbaute Flächen, die noch nicht in das Liegenschaftskataster aufgenommen sind, wurden durch Bauunterlagen ergänzt.

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung Ludwigsburg, den 10.04.2008

Übersicht



LUDWIGSBURG FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "Bismarckstraße" 032/05

Satzungsbeschluss

Ludwigsburg, den 10.04.2008

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (2004, BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316)

Die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Die Planzeicherverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884) und vom 14.12.2004 (GBl. S. 895)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am 29.11.2005 § 2 (1) BauGB

Zur öffentlichen Auslegung beschlossen durch Gemeinderat am 28.11.2007 § 3 (2) BauGB

Bekanntmachung der öffentl. Auslegung am 01.12.2007 § 3 (2) BauGB

Öffentliche Auslegung vom 11.12.2007 bis 11.01.2008 § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch Gemeinderat am 11.06.2008 § 10 BauGB

Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften am 14.06.2008 § 10 BauGB

Mit Inkrafttreten der (Zeichnerischen und Textlichen) Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich der Änderung 032/05 treten alle entsprechenden bisher gültigen Festsetzungen und Bauvorschriften in diesem Geltungsbereich außer Kraft. Die übrigen rechtsverbindlichen Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Bismarckstraße" Nr. 031/01 und des Bauleitplanes Nr. 4/39 bzw. der Bebauungsplanänderung im Gebiet Ecke Bismarck- und Wilhelmstraße bleiben unverändert und gelten fort.

Ausgefertigt Ludwigsburg, den 12.06.2008