

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

SO	GBHmax = 9,0 m
0,5	5,0
a	FD 0 - 10°, SD 20°

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO



Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel gem. Textteil

§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

GBHmax

maximale Gebäudehöhe

§§ 16 (2), 18 BauNVO

0,5

Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

5,0

Baumassenzahl (BMZ)

§ 21 BauNVO

317,5

Bezugshöhe über NN

§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

a

abweichende Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

§ 23 BauNVO



Stellung baulicher Anlagen
Firstrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen)

§ 9 (1) 2 BauGB

Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



Ein- und Ausfahrtsbereich



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25 BauGB



Pfg 1, Pflanzgebot für Einzelbäume

9 (1) 25a BauGB



Pfb, flächige Pflanzbindung

9 (1) 25b BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 (7) BauGB

FD

Flachdach

SD

Satteldach

§ 74 (1) 1 LBO

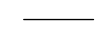
20°

Dachneigung (Altgrad)

§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB



vorhandene Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer



vorhandene Bebauung



Bestand



Planung



Abbruch

Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

Ludwigsburg
Hemmingen
Hemmingen

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
mailbox@KMBonline.de

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Nördlich Münchinger Straße, 1. Änderung"

Projekt: 2664

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

Ludwigsburg, den 30.04.2021



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 08.08.2020 (BGBl. I. S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

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
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung		: am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	: vom : bis
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Einstellung ins Internet	(§4a Abs. 4 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom : bis
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgefertigt

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

Hemmingen, den

.....
Bürgermeister