

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	MI	I	A	Art der baulichen Nutzung	maximale Geschossigkeit
	0,5	--		Grundflächenzahl	--
	a	Alle Dachformen außer FD DN max. 40°		Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet gem. Textteil	§ 6 BauNVO
4 Wo	Beschränkung auf maximal 4 Wohneinheiten pro Grundstück	§ 9 (1) 6 BauGB

Maß der baulichen Nutzung

FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
204,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

0,5	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
I	Eingeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO

Bauweise	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO

Baugrenze		§ 23 BauNVO
-----------	--	-------------

Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) siehe Textteil		§ 9 (1) 2 BauGB
--	--	-----------------

Stellplätze und Garagen		§ 9 (1) 4 BauGB
-------------------------	--	-----------------

GA	Flächen für Garagen	
----	---------------------	--

Verkehrsflächen		§ 9 (1) 11 BauGB
-----------------	--	------------------

Straßenverkehrsfläche		
Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg		
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr		

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
--------------------------------	--	--

Ver- und Entsorgung		§ 9 (1) 12, 14 BauGB
---------------------	--	----------------------

Zweckbestimmung Elektrizität		§ 9 (1) 12 BauGB
------------------------------	--	------------------

Grünflächen		§ 9 (1) 15 BauGB
-------------	--	------------------

öffentliche Grünfläche		
------------------------	--	--

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte		§ 9 (1) 21 BauGB
--------------------------------	--	------------------

Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers		
--	--	--

Pflanzgebote und Pflanzbindungen		§ 9 (1) 25 BauGB
----------------------------------	--	------------------

Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume		§ 9 (1) 25a BauGB
Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume		§ 9 (1) 25b BauGB

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen		
---	--	--

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		§ 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Geschossigkeit		§ 16 (5) BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Firstrichtung		

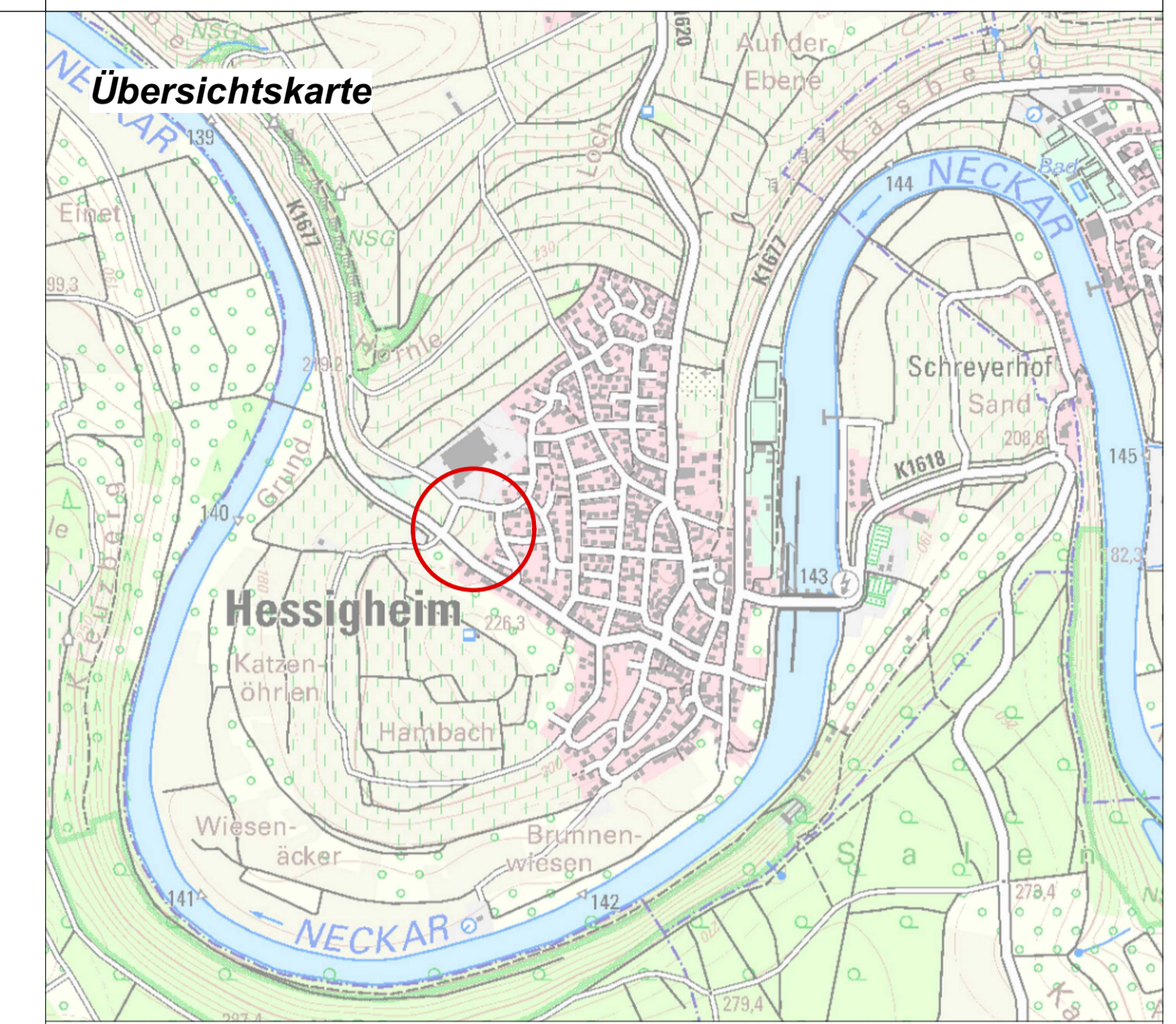
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
DN max. 40°	Dachneigung (Allgrad)	§ 74 (1) 1 LBO

von Bebauung freizuhaltende Fläche, Sichtdreieck		§ 9 (1) 10, BauGB
--	--	-------------------

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen		§ 9 (6) BauGB
---	--	---------------

vorhandene Grundstücksgrenze		
Flurstücksnummer		
vorhandene Bebauung		
geplante Straßen- und Geländehöhe		
bestehende Geländehöhen		

A	MI	I	B	MI	II
	0,5	--		0,5	--
	a	Alle Dachformen außer FD DN max. 40°		a	Alle Dachformen außer FD DN max. 40°



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Hessigheim

K M B

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Westlich der Seitenstraße"

Proj.Nr: 1621
Ludwigsburg, den 18.04.2017

Maßstab 1 : 500

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen.

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke		
Aufstellungsbeschluss, Bildung des Planentwurfs	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	: am 14.11.2013
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	: am 14.11.2013
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	: am 21.11.2013
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	§ 16 (5) BauNVO	: am 21.11.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 1 BauGB)	: vom 29.11.2013 : bis 31.12.2013
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	: am 18.09.2014
Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	: am 02.07.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB)	: vom 22.07.2015 : bis 31.08.2015
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	: am 27.04.2017
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB)	: vom 23.06.2017 : bis 04.08.2017
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	: am 25.06.2020
Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am 17.09.2020

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

Ausgeführt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 25.06.2020 überein.

Hessigheim, den
Bürgermeister
Günter Pitz