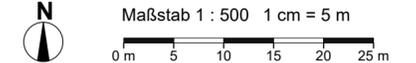


Kreis: Ludwigsburg
 Gemeinde: Erligheim
 Gemarkung: Erligheim

KMB
 ARCHITEKTUR
 INNENARCHITEKTUR
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
 STADTPLANUNG
 STRASSENPLANUNG
 TIEFBAUPLANUNG
 VERMESSUNG
 KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 07141 / 44 14 - 0
 mailbox@kmbonline.de
 www.kmbonline.de

ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Aichert II“ - 2. Änderung

Projekt: 3099
 Datum: 04.11.2024



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
Grundflächenzahl	Max. Geschossanzahl
Bauweise	Dachform und -neigung

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

- MU** Urbanes Gebiet gem. Textteil
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 21a BauNVO)

- 0,35 Grundflächenzahl (GRZ)
- HB1 Höhe der baulichen Anlage gemäß Textteil
- 267,0 Bezugshöhe über NN
- II Max. Geschossanzahl

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Spezielle Baugrenze für Dachüberstände
- ↔ Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtungen
- ▨ von Bebauung freizuhaltende Fläche (gemäß Festsetzung im Textteil)

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Ga Flächen für Garagen

5. Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

- ▭ Geh-,Fahr- u. Leitungsrecht

6. Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung bestehender Bäume

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- SD Satteldach
- gD geneigtes Dach
- DN ≥ 34° Dachneigung

8. Sonstige Festsetzungen, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 und Abs. 7 BauGB)

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flurstücksgrenze
- 3843 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandene Bebauung
- + 236.18 Geländehöhe über NN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)**
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am
Entwurfsbeschluss einschließlich Auslegungsbeschluss	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Öffentliche Auslegung	(§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)	: am
Beschluss des erneuten Entwurfs einschließlich Auslegungsbeschluss	(§4a Abs. 3 BauGB)	: am
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am
Erneute öffentliche Auslegung	(§4a Abs. 3 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: am
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: am
Satzungsbeschluss	(§10 Abs. 1 BauGB §4 GemO)	: 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.

Erstellt
 Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstückszeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:
 Ludwigsburg, den

Ausgefertigt
 Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom überein.
 Erligheim, den

KMB
 PLAN | WERK | STADT | GMBH
 Bürgermeister/in