



- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB
- Aufschüttungen
 - Abgrabungen
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
 - Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 - Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
 - von Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10, BauGB
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB
- vorhandene Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - bestehende Höhenlinien
 - Landschaftsschutzgebiet "Kirchbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horheim und Vaihingen-Gündelbach" Naturdenkmal "Magerwiesen, Waldsäume, Bachläufe und Gehölzbestände am Seuerbach"
 - geschütztes Biotop "Bäche und Feldgehölze an der 'Riesenklinge'"
 - FFH-Schutzgebiet "Stromberg"
 - SPA-Schutzgebiet "Stromberg"
 - geplante Straßen- und Geländehöhe
 - projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	a ED	SD, vSD 30 - 40°

B	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	O	SD, vSD 30 - 40°

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	a ED	SD, vSD 30 - 40°

Art der baulichen Nutzung	Trauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
×	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

THmax	Traufhöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
320,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

Ga	Flächen für Garagen	
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB

	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsgrün	
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	

Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauGB

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

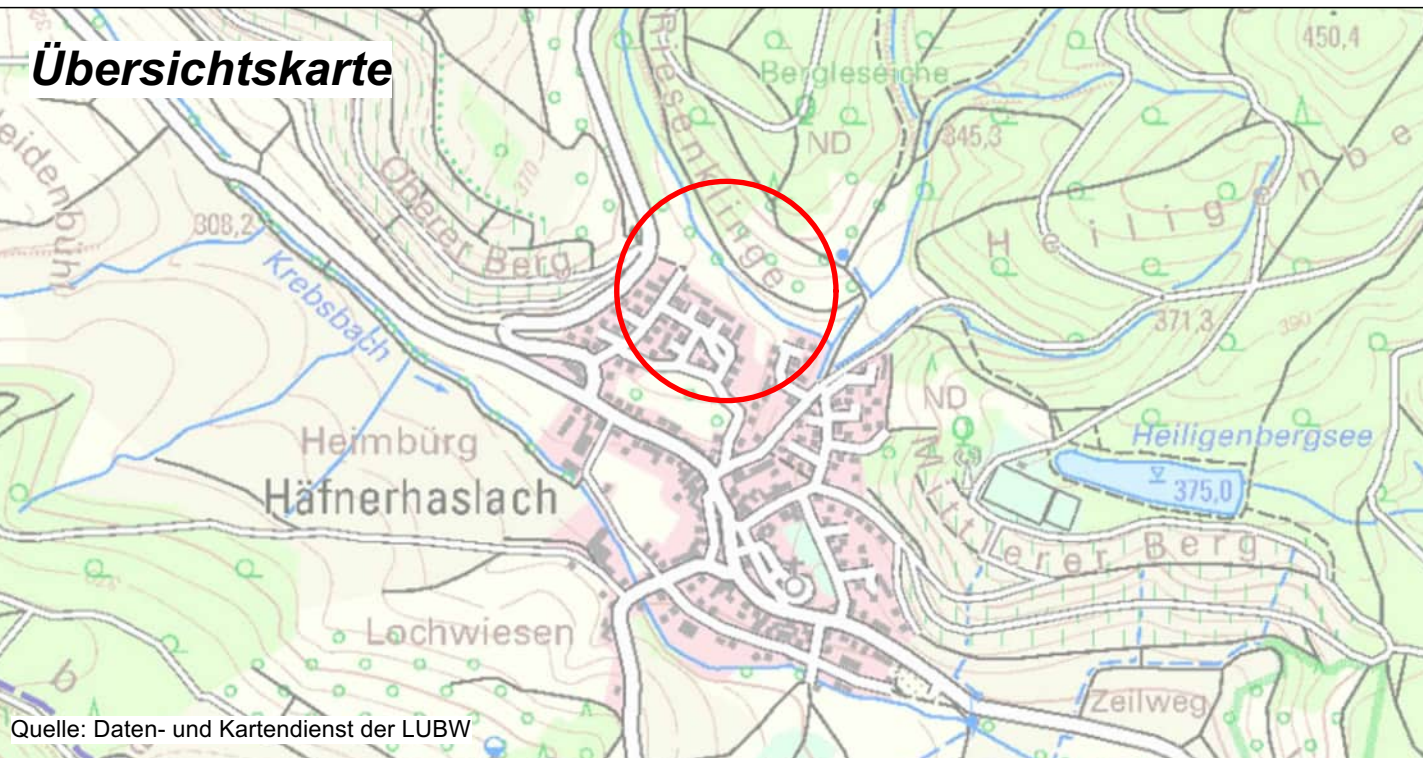
LR	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers	
GR	Gerecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung	

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25 BauGB

Pflg 1	Pflg 1, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB
Pflg 2	Pflg 2, Pflanzgebot für Einzelbäume	9 (1) 25a BauGB

Übersichtskarte



Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Sachsenheim
Gemarkung: Häfnerhaslach

KMB

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architekt, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Raumordnung,
Landschaftsplanung, Straßenplanung,
Tiefenplanung, Straßenplanung
Bismarckstr. 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 4414-0
Telefon 07141 4414-14
mailto:kmb@kmbur.de

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talaue"

Projekt: 2582
Ludwigsburg, den 22.02.2022
Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

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 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
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 19.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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.

Sachsenheim, den

Bürgermeister/in