



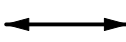











	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 4 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
THmax	Traufhöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
	zwingende Eingeschossigkeit	§ 16 (2) BauNVO
	<u>Bauweise</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
	<u>Überbaubare Grundstücksfläche</u>	
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	§ 9 (1) 2 BauGB
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	<u>Stellplätze und Garagen</u>	§ 9 (1) 4 BauGB
	Flächen für Garagen	
	<u>Verkehrsflächen</u>	§ 9 (1) 11 BauGB
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
	<u>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses</u>	§ 5 (2) 7, (4), § 9 (1) 16, (6) BauGB
	Wasserschutzgebietszone "Leinbachtal" Zone III und IIIA	
	<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
SD, vSD	Satteldach, versetztes Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
30°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
	<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>	§ 9 (6) BauGB
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
×(203.2)	Straßenhöhe	
	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	

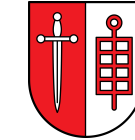
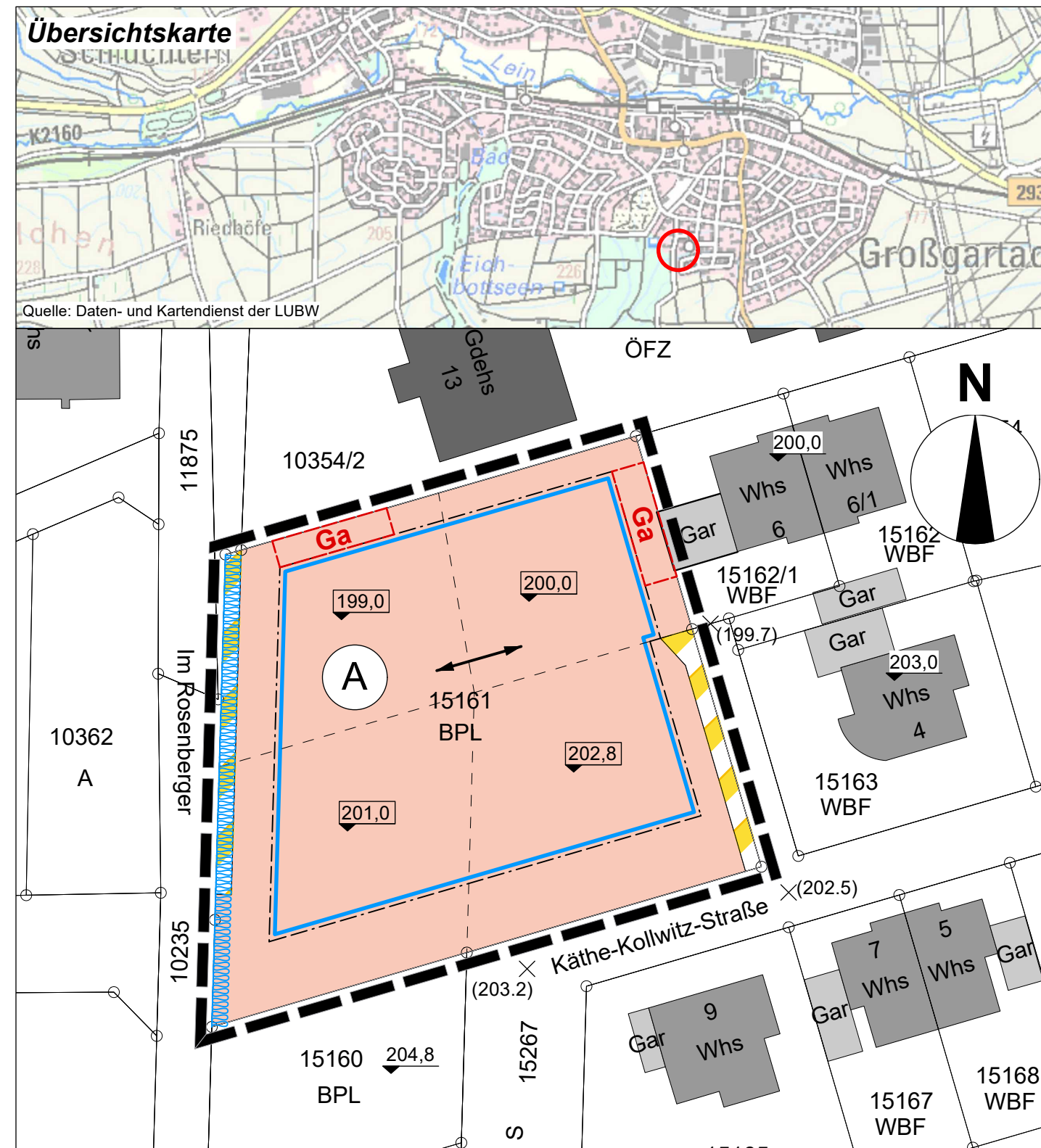
## Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">A</div>	WA	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 0 auto;">I</div> TH max = 4,20 / 4,50 m FH max = 7,65 m	Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit Trauf- und Firsthöhe
	0,3	---	Grundflächenzahl	
	a <sub>1</sub> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; text-align: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; transform: rotate(45deg);"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; transform: rotate(-45deg);"></div> </div>	SD 30 - 38 vSD 20 - 30	Bauweise	Dachform Dachneigung

$a_1 = \text{max. Gebäudelänge } 18\text{m}$



Stadt Leingarten  
Heilbronner Straße 38  
74211 Leingarten

Kreis: Heilbronn  
Stadt: Leingarten  
Gemarkung: Großgartach

ARCHITEKTUR  
INNENARCHITEKTUR  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
STADTPLANUNG  
STRASSENPLANUNG  
TIEFBAUPLANUNG  
VERMESSUNG

KMB PLAN | WERK | STADT GMBH


Austraße 131  
74321 Bietigheim-Bissingen  
07141 / 44 14 - 0  
mailbox@KMBonline.de  
www.KMBonline.de

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Rosenberger und Kappmannsgrund Ost**  
**1. und 2. Bauabschnitt, 2. Änderung"**

Projekt: 3203

Datum: 17.09.2025

Maßstab 1 : 500    1 cm = 5 m



## Rechtsgrundlagen

## Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

### 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 das Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

**Planzeichenverordnung 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

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 18.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 31.07.2025
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 18.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 31.07.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit	(§3 Abs. 2 BauGB)	: vom 07.08.2025 : bis 06.09.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§4 Abs. 2 BauGB)	: vom 04.08.2025 : bis 06.09.2025
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am 26.09.2025
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am 09.10.2025

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

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

**Ausgefertigt**  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit  
örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des  
Gemeinderats vom 26.09.2025 überein.

Bietigheim-Bissingen, den .....

Leingarten, den 09.10.2025

KMB  
PLAN I WERK I STADT I GMBH

.....  
Bürgermeister/in

