



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	I	THmax = 4,5 m FHmax = 7,5 m
0,4	---	---	---
a ₁	---	---	SD 25 - 35° vSD 20 - 30°

Art der baulichen Nutzung

WA	SO
Algemeines Wohngebiet gem. Textteil	Sondergebiet gem. Textteil
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ	

Maß der baulichen Nutzung

THmax	Traufhöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
FHmax	Firsthöhe als Höchstmaß	§§ 16 (2), 18 BauNVO
GBHmax	maximale Gebäudehöhe	§§ 16 (2), 18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
301,0	Bezugshöhe über NN	§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß	§ 16 (2) BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
□	Baugrenze	§ 23 BauNVO
→	Stellung baulicher Anlagen Firststrichungen (Gebäudehauptstrichungen)	§ 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen

Ga	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BauGB
St	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen	

Verkehrsflächen

□	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
□	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg	
□	landwirtschaftlicher Weg	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsgrün	
□	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	
□	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
□	Zukünftige Straßenfläche für mögliche Erweiterung	

Ver- und Entsorgung

□	Zweckbestimmung Elektrizität	§ 9 (1) 12 BauGB
□	Regenrückhaltebecken	§ 9 (1) 14 BauGB

Grünflächen

□	öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
□	Spielfeld	
□	Parkanlage	

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

□	Wasserschutzgebiet	§ 5 (2) 7, (4), § 9 (1) 16, (6) BauGB
---	--------------------	---------------------------------------

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

LR	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) 21 BauGB
----	--	------------------

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Pf	Pf. 1-2, flächiges Pflanzgebot	9 (1) 25a BauGB
Pf	Pf. Pflanzgebot für Einzelbäume	9 (1) 25a BauGB

Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB

□	Aufschüttungen
□	Abgrabungen

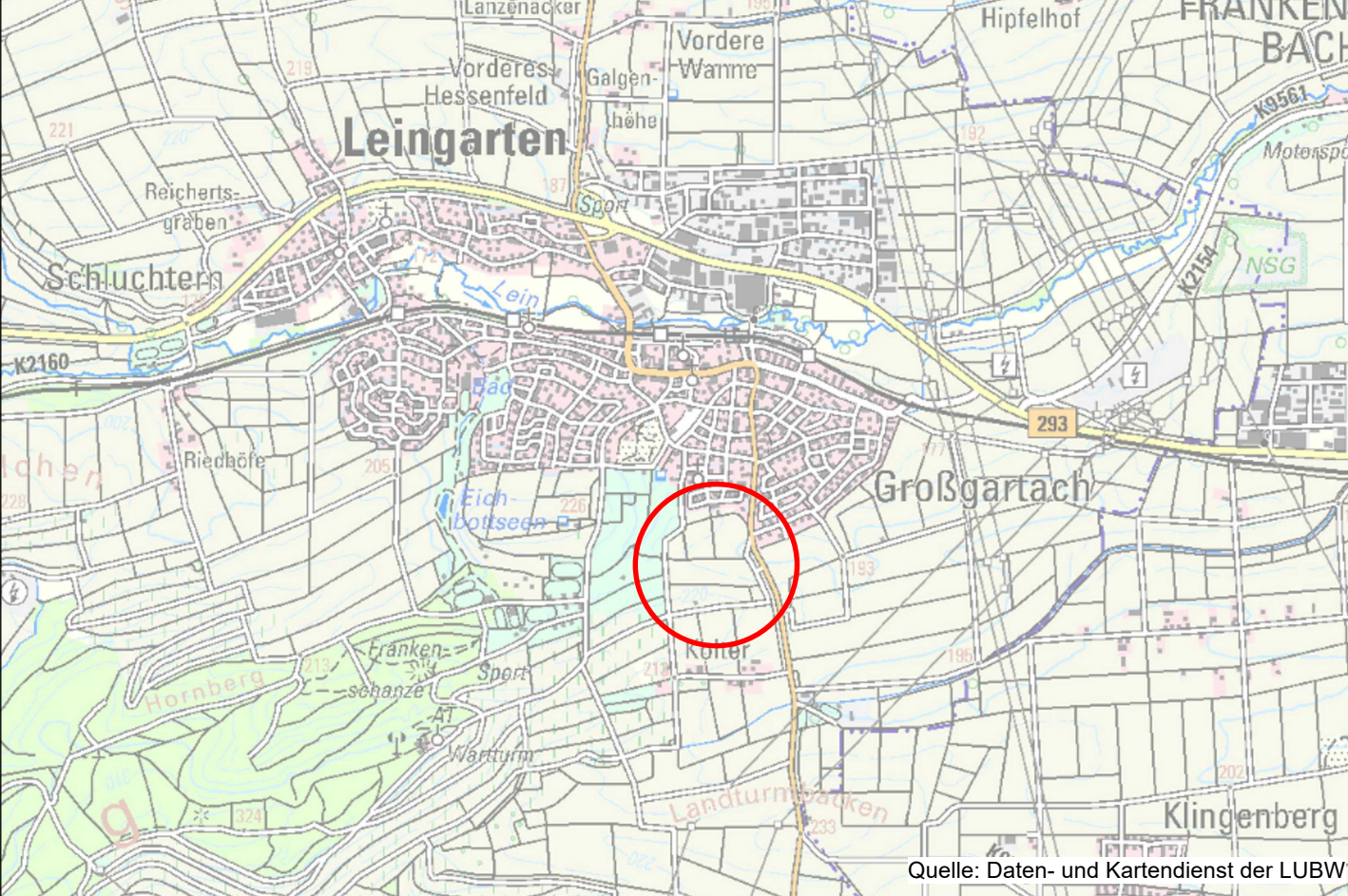
Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
PD	Pultdach	§ 74 (1) 1 LBO
SD, vSD	Satteldach, versetztes Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
25°	Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

---	vorhandene Grundstücksgrenze	§ 9 (6) BauGB
10300	Flurstücksnummer	
□	vorhandene Bebauung	
---	projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)	
204,4	geplante Straßenhöhe	

Übersichtskarte



Kreis: Heilbronn
Stadt: Leingarten
Gemarkung: Großgartach

Kreis: Heilbronn
Stadt: Leingarten
Gemarkung: Großgartach

Kreis: Heilbronn
Stadt: Leingarten
Gemarkung: Großgartach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kappmannsgrund, 5. BA"

Projekt: 2619
Datum: 08.07.2025

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 Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baumutzungsverordnung (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 S. 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)

Planzeichenerklärung 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)

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs (§2 Abs. 1 BauGB) : am 26.05.2020

Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 BauGB) : am 04.06.2020

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 2 BauGB) : am 23.05.2021

Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (§3 Abs. 2 BauGB) : am 10.06.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 1 BauGB) : vom 16.06.2021

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 BauGB) : bis 21.07.2021

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) : am 24.10.2024

Örtliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB) : am 31.10.2024

Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 1 BauGB) : vom 11.11.2024

Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 2 BauGB) : bis 13.12.2024

Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 3 BauGB) : am 28.04.2025

Örtliche Bekanntmachung des erneuten Auslegungsbeschlusses (§3 Abs. 2 BauGB) : am 08.05.2025

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§3 Abs. 1 BauGB) : vom 09.05.2025

Bekanntmachung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung (§4 Abs. 1 BauGB) : am 18.07.2025

Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften) (§10 Abs. 3 BauGB und §14 Abs. 1 LBO) : am 04.09.2025

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

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

Ausgefertigt: Der textuelle und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 18.07.2025 überein.

Leingarten, den 04.09.2025

Bürgermeisterin

KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH