

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Fillschema)

	WA I THmax = 4,5 m FHmax = 7,5 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30°	WA II THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA III THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°
A	Arten der baulichen Nutzung Grundflächenzahl	Geschossigkeit Gebäude-, First- und Traufhöhe Bauweise	Geschossigkeit Gebäude-, First- und Traufhöhe Bauweise
B	WA I THmax = 4,5 m FHmax = 7,5 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA II THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA III THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°
C	WA I THmax = 4,5 m FHmax = 7,5 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA II THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA III THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°
D	WA I THmax = 4,5 m FHmax = 7,5 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA II THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA III THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°
E	WA I THmax = 4,5 m FHmax = 7,5 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA II THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°	WA III THmax = 6,5 m FHGBHmax = 9,0 m 0,4 --- a1 SD 25 - 35° vSD 20 - 30° gD 0 - 10°

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil	§ 9 (1) BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
SO	Sondergebiet gem. Textteil	§ 11 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugelände, GRZ, GFZ	§§ 1 (4), 16 (5) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

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

Bauweise

Überbaute Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
o offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Stellung baulicher Anlagen	§ 9 (1) 2 BauGB
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen)	

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	
Öffentliche Parkfläche	
Verkehrsgrün	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr	

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Zukünftige Straßenfläche für mögliche Erweiterung

Ver- und Entsorgung

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

Grünflächen

öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 15 BauGB
Spielplatz	
Parkanlage	

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

Wasserschutzgebiet

Geh-, Fahr- und Leitungsrrechte

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

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Pfl 1-2, flächiges Pflanzgebot	§ 9 (1) 25 BauGB
Pfl. Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25 BauGB

Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers

§ 9 (1) 26 BauGB

Aufschüttungen

Abgrabungen

örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

§ 9 (7) BauGB

FD Flachdach

PD Pultdach

SD, vSD Satteldach, versetztes Satteldach

25° Dachneigung (Altgrad)

§ 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

vorhandene Grundstücksgrenze

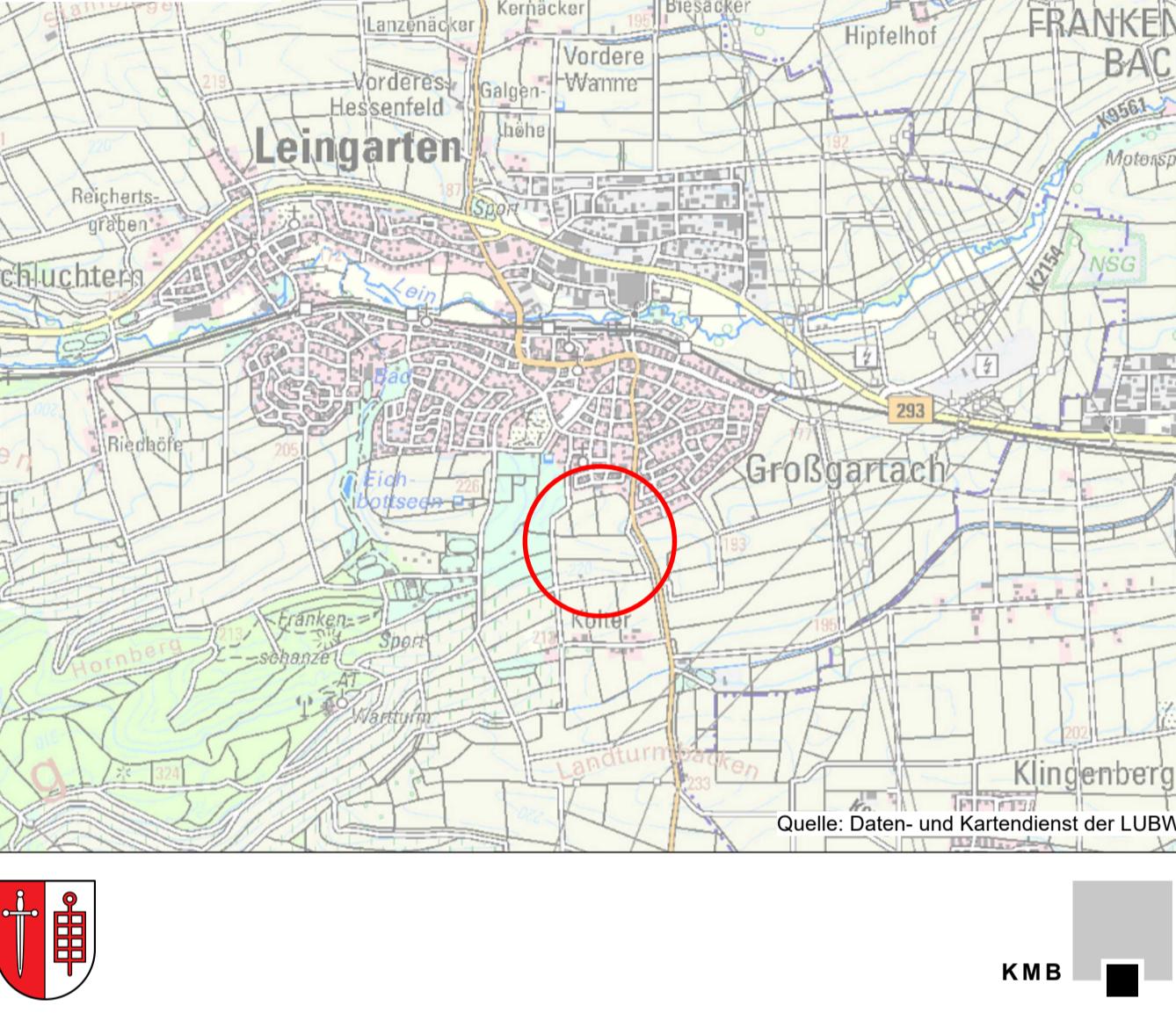
Flurstücknummer

vorhandene Bebauung

projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)

x204.4 geplante Straßenhöhe

Übersichtskarte



Kreis: Heilbronn
Stadt: Leingarten
Gemarkung: Großgartach

KMB PLAN | WERK STADT GMH
Bereiche 21
7106 Ludwigsburg
0711/14 - 14 - 0
mailto:kmb@kmb.de
www.kmb.de

Projekt: 2619
Datum: 08.07.2025

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

0 m 5 10 15 20 25

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Urtypische Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)

i.d.R. 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 (BGBl. Nr. 7/358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (BGl. S. 422)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 12.12.1990 (BGBl. I S. 2235), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvemeinde

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit und fröhliche Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ortsübliche Bekanntmachung der fröhlichen Beteiligung

Fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit und fröhliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Beschluss über die Beteil