

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablonen

|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Max. Zahl der Vollgeschosse |
| Max. Grundflächenzahl     | Max. Geschossflächenzahl    |
| Bauweise                  | Max. Höhe baulicher Anlagen |

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, und §§ 16-21a BauNVO)

**0,40** max. Grundflächenzahl

**0,80** max. Geschossflächenzahl

**II** max. Zahl der Vollgeschosse

**6,2m** max. Höhe baulicher Anlagen (HB) in Meter über der Erdgeschossfußbodenhöhe

◀ Bezugspfad zu den Verkehrsflächen für HB (max. Höhe baulicher Anlagen)

3. Bauweise, Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

**a** abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)

**a<sub>1</sub>** abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbaubau entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise

**a<sub>2</sub>** abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbaubau entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise

**a<sub>3</sub>** abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 12 m

**a<sub>4</sub>** abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 15,0 m

**—** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

**—** Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

**(GAR)** Garagen / Carports/ Stellplätze

**TG** Tiefgaragen

**TG** Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen nur an dieser Stelle

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**■** Flächen für den Gemeinbedarf: Kinderbetreuungseinrichtung

6. Anzahl der Wohnungen (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**2WE** max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

7. Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**GR** Gehweg / Radweg / Anliegerstraße / bürgerhaushälterischer Weg / Müllentsorgung

**AL** Fahrbahn

**■** Mischfunktionsfläche (Fahren, Radfahren und Gehen)

**P** öffentliche Parkplätze

**V** Verkehrsgrün

**—** Straßenbegrenzungslinie

**—** Zu- und Ausfahrtsverbot

8. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

**■** Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrozitrat)

9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )

**■** öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

**■** öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

**■** Regenrückhaltefläche (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**■** RW1, RW2

**M1** Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**M2** Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers / s. Schemaschnitt 2

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

**GR.FH.LR** Geh-, Fahr-, unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsgrößen, der Stadt Ditzingen

12. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**■** Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an der Münchinger Straße / s. Schemaschnitt 1

**L1** Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm der Münchinger Straße

13. Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**●** Pflanzbindung für Einzelbäume

**●** Pflanzgebot für Einzelbäume

**■** Pflanzgebot für freistehende Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen und Sträuchern

**■** Pflanzgebot für geschlossene Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen

**■** Pflanzgebot zur Vorgartengrünung

14. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

15. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

**—** Flurstück der Publika (§74 (1) LBO)

**—** Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung

**—** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

**■** Höhenlage der Verkehrsflächen (Hinsweisliche Darstellung)

**■** Schräglinie zur Münchinger Straße

**■** bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs

**—** bestehende Flurstücksgrenzen

**—** geplante Grundstücksgrenzen (Hinsweisliche Darstellung)

**—** Wassertisch / Stadtofen (Hinsweisliche Darstellung)

**Übersichtsplan**

Landkreis Ludwigsburg Große Kreisstadt Ditzingen Gemarkung Ditzingen

**Bebauungsplan "Ob dem Korntaler Weg" Nr. 18.02**

**RECHTSGRUNDLAGEN**

BauGB Baugesetzbuch 2004 i. d. F. v. vom 23.05.2004  
BauNVO Baunutzungsverordnung 1990 i. d. F. v. vom 23.01.1990  
PlanVf Planklassifizierungsverordnung 1990 i. d. F. v. vom 18.12.1990  
LBO Landesbauordnung 1995 i. d. F. v. vom 05.03.2010

**VERFAHRENSVERMERKE**

ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 05.10.2012 §2(1) BauGB

BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IM DITZINGER ANZEIGER NR. 48 AM 29.11.2012 §3(1) BauGB

BETEILIGUNG DER BÜRGER ANHÖRUNG AM 05.12.2012 §3(1) BauGB

ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 22.07.2014 §3(2) BauGB

ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT NACH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 32 VOM 18.08.2014 BIS 02.10.2014 AM 07.08.2014 §3(2) BauGB

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT AM 20.07.2021 §10 BauGB

IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 49 AM 08.12.2022 §10 BauGB

**GEFERTIGT**

FÜR DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN RECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORBEHALTEN UND HINWEISEN.

STADTBAUAMT ABT. STADTPLANUNG DITZINGEN DEN 28.03.2014

GEÄNDERT AM 01.06.2021

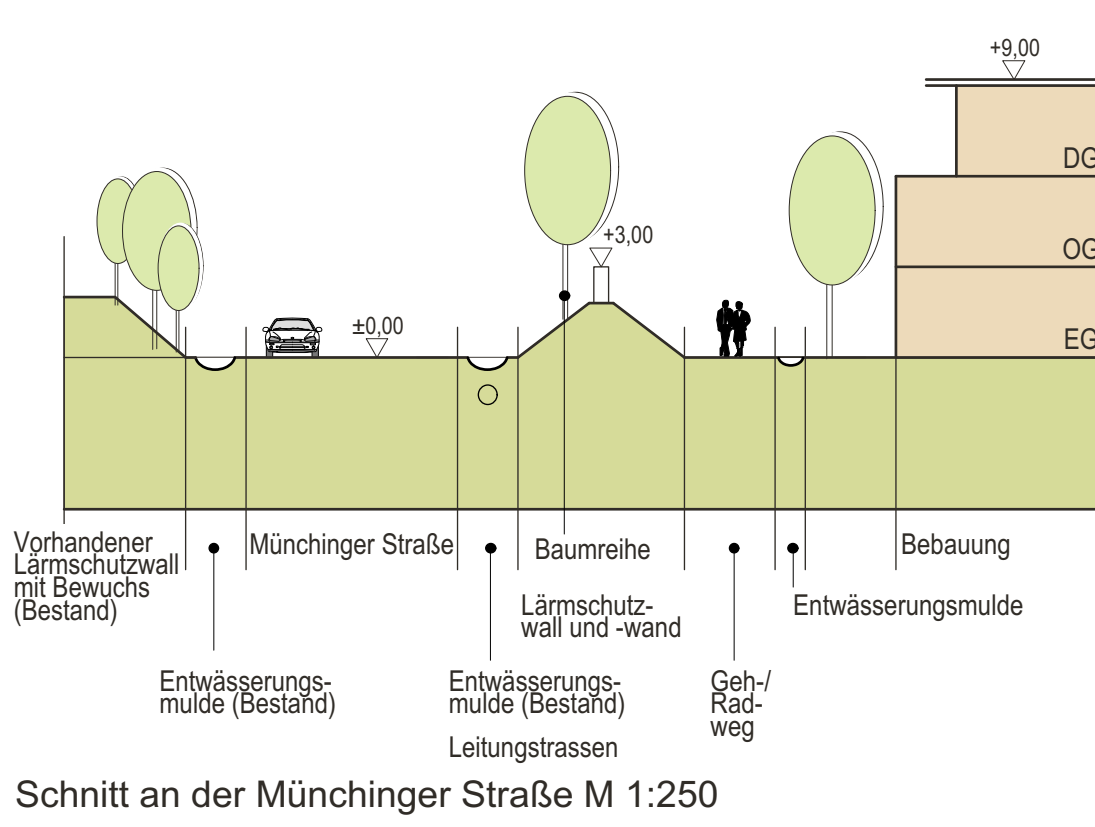
ZUR BEURKUNDUNG STADT DITZINGEN DEN 06.12.2022

BÜRGERMEISTER

**ÄNDERUNGEN**

| DATUM                                                          | INHALT                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.06.2021                                                     | Änderungen im Lageplan: - Redaktionelle Änderung: Überarbeitung der Flächen RWB und M1. - Korrektur der Bauteilbezeichnungen in der Münchinger Straße: Knotenpunkt / Gebäudefahrt. - Anpassungen Geltungsbereich (durch neue Katastergrenzen). |
|                                                                | Änderungen im Textteil: - die Zuordnungsfestsetzung von Naturschutz- und erhaltenswerten natürlichen Maßnahmen entfallen in Ziffer 1.12 und werden neu unter Ziffer 1.19 aufgeführt.                                                           |
| Ziffer 1.12.1, 1.12.2, 1.12.3, 1.14, 1.7, 2.5, 3.3, 3.5, 3.11: | redaktionelle Änderungen.                                                                                                                                                                                                                      |
| Ziffer 1.12.4:                                                 | eigener Absatz für die Festsetzung zum Ansteherschutz.                                                                                                                                                                                         |
| Ziffer 1.14:                                                   | Ergänzung zur LSW (Münchinger Straße) (hochauflösende Ausführung der LSW).                                                                                                                                                                     |
| Ziffer 1.15.7:                                                 | Ergänzung zur Dachbegrenzung (Verwendung von unbelasteten Materialien).                                                                                                                                                                        |
| Ziffer 1.19:                                                   | Festsetzungen zum Naturschutz- und Ansteherschutz.                                                                                                                                                                                             |
| Ziffer 2.2:                                                    | Ergänzung der Festsetzung (wasserundurchlässige Böden) für Stellplätze, Hofflächen.                                                                                                                                                            |
| Ziffer 3.2:                                                    | Ergänzung des Hinweises zu Bodenrunden.                                                                                                                                                                                                        |
| Ziffer 3.5:                                                    | Wegfall Hinweise zur Wasserundurchlässigkeit von Verkehrsflächen (siehe Ziffer 2.2).                                                                                                                                                           |
| Ziffer 3.9:                                                    | geringfügige Korrektur und Ergänzung des Hinweises zu Zisternen.                                                                                                                                                                               |

Schemaschnitt 1



Schemaschnitt 2

