Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	TH max = 4,2 m FH max = 8,5 m	Art der baulichen Nutzung / Geschossigkeit
	0,4	---	Grund-flächen-zahl / Geschossflächenzahl
	a1	SD DN 30° - 40°	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

TH max — Traufhöhe als Höchstmaß — §§ 16 (2),18 BauNVO

FH max — Firsthöhe als Höchstmaß — §§ 16 (2),18 BauNVO

GBH max — maximale Gebäudehöhe — §§ 16 (2),18 BauNVO

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) — § 19 BauNVO

297.0 — Bezugshöhe über NN — § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

I — Eingeschossigkeit als Höchstmaß — § 16 (2) BauNVO

II — Zweigeschossigkeit als Höchstmaß — § 16 (2) BauNVO

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) siehe Textteil — § 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen — § 9 (1) 4 BauGB

Ga — Flächen für Garagen

Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BauGB

- Straßenverkehrsfläche
- Gehwegfläche
- Fuß- und Radweg
- landwirtschaftlicher Weg
- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsgrün
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr

Grünflächen — § 9 (1) 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche

Pflanzgebote und Pflanzbindungen — § 9 (1) 25 BauGB

Pfg 4. flächiges Pflanzgebot — 9 (1) 25a BauGB

Pfg. Pflanzgebot für Einzelbäume — 9 (1) 25a BauGB

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 — Satteldach — § 74 (1) 1 LBO
- WD — Walmdach — § 74 (1) 1 LBO
- ZD — Zeltdach — § 74 (1) 1 LBO
- DN max — maximale Dachneigung (Altgrad) — § 74 (1) 1 LBO
- 10° — Dachneigung (Altgrad) — § 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen — § 9 (6) BauGB

- vorhandene Grundstücksgrenze
- 211 — Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung
- 257 — bestehende Höhenlinien
- projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
- Biotop: Feldgehölz Helfenberger Straße

Kreis: Heilbronn
Gemeinde: Ilsfeld
Gemarkung: Auenstein

K M B

KMB PLAN I WERK I STADT I GMBH
Architektur, Stadtplanung, Innenarchitektur, Vermessung, Landschaftsarchitektur, Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 / 4414-0
Telefax 07141 / 4414-14
mailbox@KMBonline.de

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften *"Hühnlesäcker/Mühlrain"*

Projekt: 2032

Ludwigsburg, den 25.07.2017

Maßstab 1 : 1000 1 cm = 10 m

0 m 10 20 30 40 50 m

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

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014. (GBl. S. 501)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

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 .....
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 eingegangen 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.

Ilsfeld, den

.....

Bürgermeister