



(A)	WA	THmax = 4,5 m FHmax = 8,5 m	---
	a ₁	SD / vSD	DN 20° - 40°
(B)	WA	GBHmax = 9 m	---
	a ₂	FD	DN 0° - 10°
(C)	WA	GBHmax = 7,2 m	---
	a ₁	FD / PD / ZD / WD	0 - 10°
(D)	WA	GBHmax = 7,2 m	---
	a ₃	FD / PD / ZD / WD	0 - 10°

Planzeichenerklärung
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)		Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
(A)	WA	THmax = 4,5 m FHmax = 8,5 m	Geschossflächenzahl
	0,4	---	Dachform
	a ₁	SD	Dachneigung
		DN 30° - 40°	

- Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 4 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:**
- Bauweise § 1 (4), 16 (5) BauNVO
 - Gebäudeausrichtung § 1 (4), 16 (5) BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
- 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 § 19 BauNVO
 - Bezugshöhe über NN § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB
- Bauweise** § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen** § 9 (1) 2 BauGB
- Firststrichungen (Gebäudehaupttrichtungen) siehe Textteil
- Stellplätze und Garagen** § 9 (1) 4 BauGB
- Ga Flächen für Garagen
- Verkehrsflächen** § 9 (1) 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
 - Gehwegfläche
 - Fuß- und Radweg
 - landwirtschaftlicher Weg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsgrün
 - Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr
- Ver- und Entsorgung** § 9 (1) 12, 14 BauGB
- Zweckbestimmung Elektrizität § 9 (1) 12 BauGB
- Grünflächen** § 9 (1) 15 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** § 5 (2) 9, (4), § 9 (1) 18, (6) BauGB
- Flächen für die Landwirtschaft
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 (1) 21 BauGB
- Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers
 - Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit
- Pflanzgebote und Pflanzbindungen** § 9 (1) 25 BauGB
- Pfg 5, flächiges Pflanzgebot 9 (1) 25a BauGB
 - Pfg, Pflanzgebot für Einzelblume 9 (1) 25b BauGB
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen** § 9 (7) BauGB
- FD Flachdach § 74 (1) 1 LBO
 - PD Pultdach § 74 (1) 1 LBO
 - SD Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 - vSD versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
 - WD Walmdach § 74 (1) 1 LBO
 - ZD Zeltdach § 74 (1) 1 LBO
 - DN... maximale Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
 - 10° Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
- Steg als Fuß- und Radweg
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - archaische Prüffläche Nr. 7
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene Bebauung
 - bestehende Höhenlinien
 - projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)
 - Biotope: Feldgehölz Heffenberger Straße
 - geplante Straßenhöhe
 - geplante Stützmauer

Kreis: Heilbronn
Gemeinde: Ilsfeld
Gemarkung: Auenstein

ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Hühnesäcker/Mühlrain"

Projekt: 2032
Ludwigsburg, den 03.11.2017
Maßstab 1 : 1000 1 cm = 10 m

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

KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017. (GBl. S. 99, 103)

Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

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 eingegangenen 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

K M B
KMB PLAN | WERK | STADT | GMBH
Architekt, Stadtplanung,
Innenarchitektur, Vermessung,
Landschaftsarchitektur,
Tiefenplanung, Straßenplanung
Rosenstraße 21
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 4414-0
Telefax 07141 4414-14
mailto:kmb@kmb-online.de