

- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers** § 9 (1) 26 BauGB
- Aufschüttungen
  - Abgrabungen
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
  - SD, vSD Satteldach, versetztes Satteldach § 74 (1) 1 LBO
  - 30° Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
  - von Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) 10, BauGB
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB
- vorhandene Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - vorhandene Bebauung
  - 319 bestehende Höhenlinien
  - Landschaftsschutzgebiet "Kirchbachtal mit angrenzenden Gebieten von Sachsenheim-Häfnerhaslach über Sachsenheim-Hohenhaslach bis Sachsenheim-Kleinsachsenheim, Vaihingen-Horheim und Vaihingen-Gündelbach"
  - Naturdenkmal "Magerwiesen, Waldsäume, Bachläufe und Gehölzbestände am Seuerbach"
  - geschütztes Biotop "Bäche und Feldgehölze an der 'Riesenklinge'"
  - FFH-Schutzgebiet "Stromberg"
  - SPA-Schutzgebiet "Stromberg"
  - 303,84 geplante Straßen- und Geländehöhe
  - projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	a ED	SD, vSD 30 - 40°
B	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	O	SD, vSD 30 - 40°

### Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

#### Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WA	THmax = 3,80 m FHmax = 7,30 m
	0,4	---
	a ED	SD, vSD 30 - 40°

Art der baulichen Nutzung	Tauf- und Firsthöhe
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform Dachneigung

#### Art der baulichen Nutzung

- 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

- THmax Traufhöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
- FHmax Firsthöhe als Höchstmaß §§ 16 (2), 18 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
- 320,0 Bezugshöhe über NN § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

#### Bauweise

- a abweichende Bauweise § 22 BauNVO
- o offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen  
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO

#### Stellplätze und Garagen

- Ga** Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BauGB

#### Verkehrsflächen

- Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg § 9 (1) 11 BauGB
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsrün
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr

#### Grünflächen

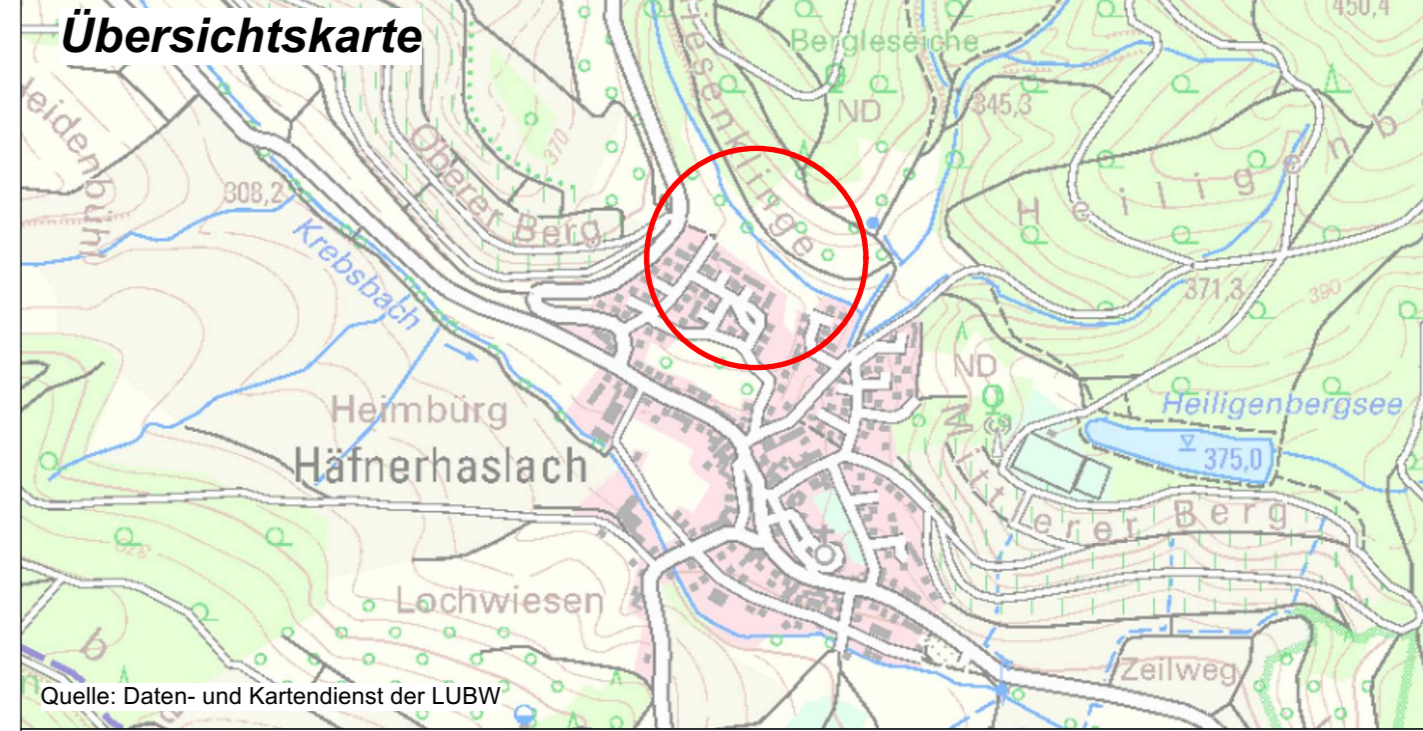
- öffentliche Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB

#### Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

- Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers § 9 (1) 21 BauGB
- Gehrecht zu Gunsten der Gewässerunterhaltung

#### Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- Pfg 1, flächiges Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB
- Pfg 2, Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 (1) 25a BauGB



Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Häfnerhaslach

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talaue"

Projekt: 2582  
Ludwigsburg, den 22.02.2022  
Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m

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

<b>KMB</b> PLAN   WERK   STADT   GMBH	
<b>Rechtsgrundlagen</b>	
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)	
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)	
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)	
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)	
<b>Verfahrensvermerke</b>	
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 (§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 .....
Einstellung ins Internet (§4a Abs. 4 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 Bebauungsplans und § 74 Abs. 7 LBO) (§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.	
Sachsenheim, den .....	
Bürgermeister/in .....	