



LUDWIGSBURG

# **Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße"**

## **Nr. 010/07**

### Erneuter Entwurfsbeschluss

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften  
23.07.2019



LUDWIGSBURG

## Lage in der Stadt





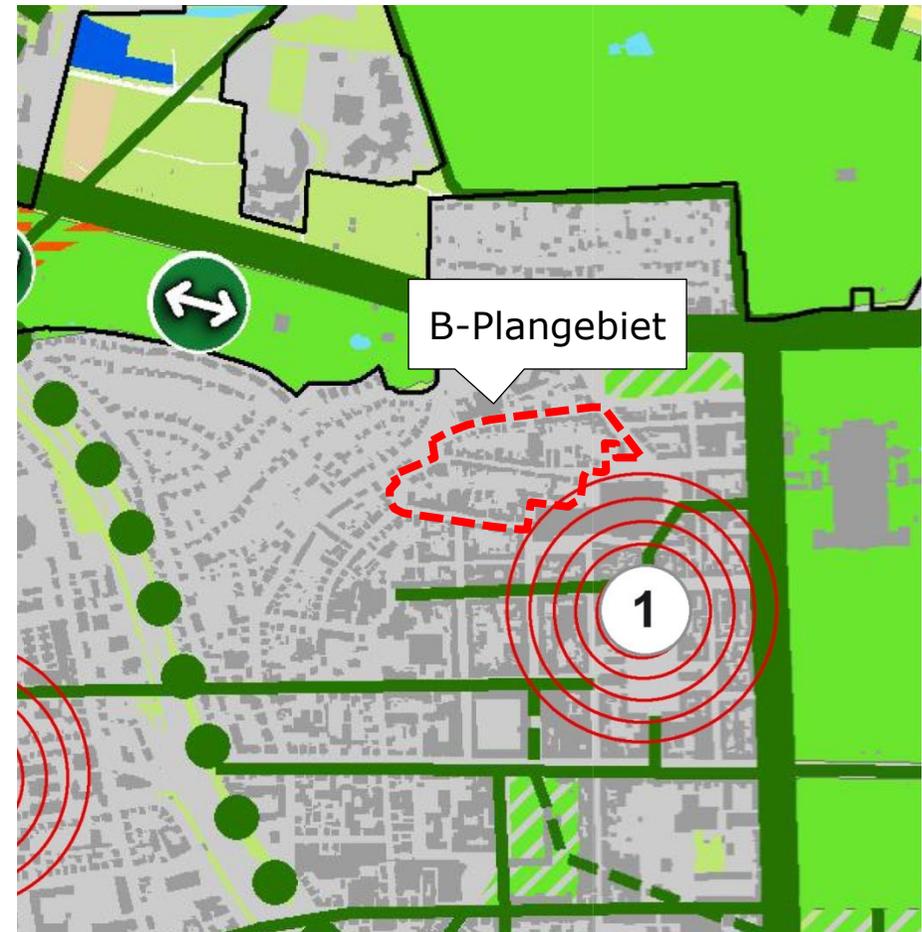
## Planungsanlass und Planungsziel

- Sicherung der **Grünen Innenbereiche**
- Sicherung der **Wohn- und Erholungsqualität** in den Blockinnenbereichen
- **Historische Innenhöfe** erhalten
- **Klimaanpassungsmaßnahmen** (siehe auch „KliK“)
- **Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend diesen Zielen steuern**



## Freiflächenentwicklungskonzept (FEK)

- Urbane Freiräume und deren Wohnumfeld stärken
- Qualitative und quantitative Sicherung der Innenhöfe





## Klima

Klimaatlas Verband Region Stuttgart (2008)

- „Bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion“
- **„erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen“**

Klimaanpassungskonzept Stadt Ludwigsburg

- „In dicht bebauten Stadtgebieten wie z.B. der Ludwigsburger Innenstadt stellen begrünte Innenhöfe häufig die einzigen klimawirksamen Grünflächen dar.“ (S. 84)

ggf. Planungshinweise auch über ZURES-Projekt





# Geltungsbereich mit Festsetzungen



## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

 Baugrenze § 23 (1), (3) BauNVO

## Grünflächen

§ 5 (2) Nr. 5, § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 (2) Nr. 10, § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

## Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Neben-/ Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

 Gebäude und Kataster im Bestand

 Gebäude unter Denkmalschutz

Koordinatenbezugssystem: IT-GK

 LUDWIGSBURG  
 BEBAUUNGSPLAN  
 "Blockinnenbereiche  
 Bauhofstraße"  
 erneuter Entwurf

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

010/07

ohne Maßstab  
Ludwigsburg, 05.07.2019



## Verfahrensübersicht

- Aufstellungsbeschluss nach § 13 BauGB
  - Sitzung vom 29.04.2014 (Vorl. Nr.: 027/14)
  - Bekanntmachung 14.03.2015
  - Frühzeitige Beteiligung 24.03.2015 - 24.04.2015
  
- Entwurfsbeschluss im „Vollverfahren“ nach § 2 Abs. 1 ff. BauGB
  - Sitzung vom 17.10.2018 (Vorl. Nr.: 311/17)
  - Bekanntmachung 20.10.2018
  - Förmliche Beteiligung 30.10.2018-30.11.2018
  
- Satzungsbeschluss (nicht gefasst)
  - 21.02.2019 BTU/27.02.2019 GR
  
- **Erneuter Entwurfsbeschluss**
  - **23.07.2019 SHL/ 24.07.2019 GR**



## Änderungen am Entwurf

- **Antrag aus dem BTU** am 21.02.2019, das **Flurstück 374** für die **Bebauung in heutigem Umfang zu betrieblichen Zwecken** vorzusehen
- Daraufhin wurden alle Grundstücke nochmals geprüft und unter **sorgfältiger Abwägung der privaten und öffentlichen Belange** folgende **Änderungen** vorgenommen:
  - Aufnahme Flurstück 374 in die überbaubare Fläche
  - Anpassung der überbaubaren Flächen bei den Flurstücken 387/2 und 407/3 wegen zwischenzeitlich genehmigter Bauvorhaben
  - Anpassung des Geltungsbereichs und der überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Bietigheimer Straße



# Bisheriger Planentwurf



## Planzeichenerklärung

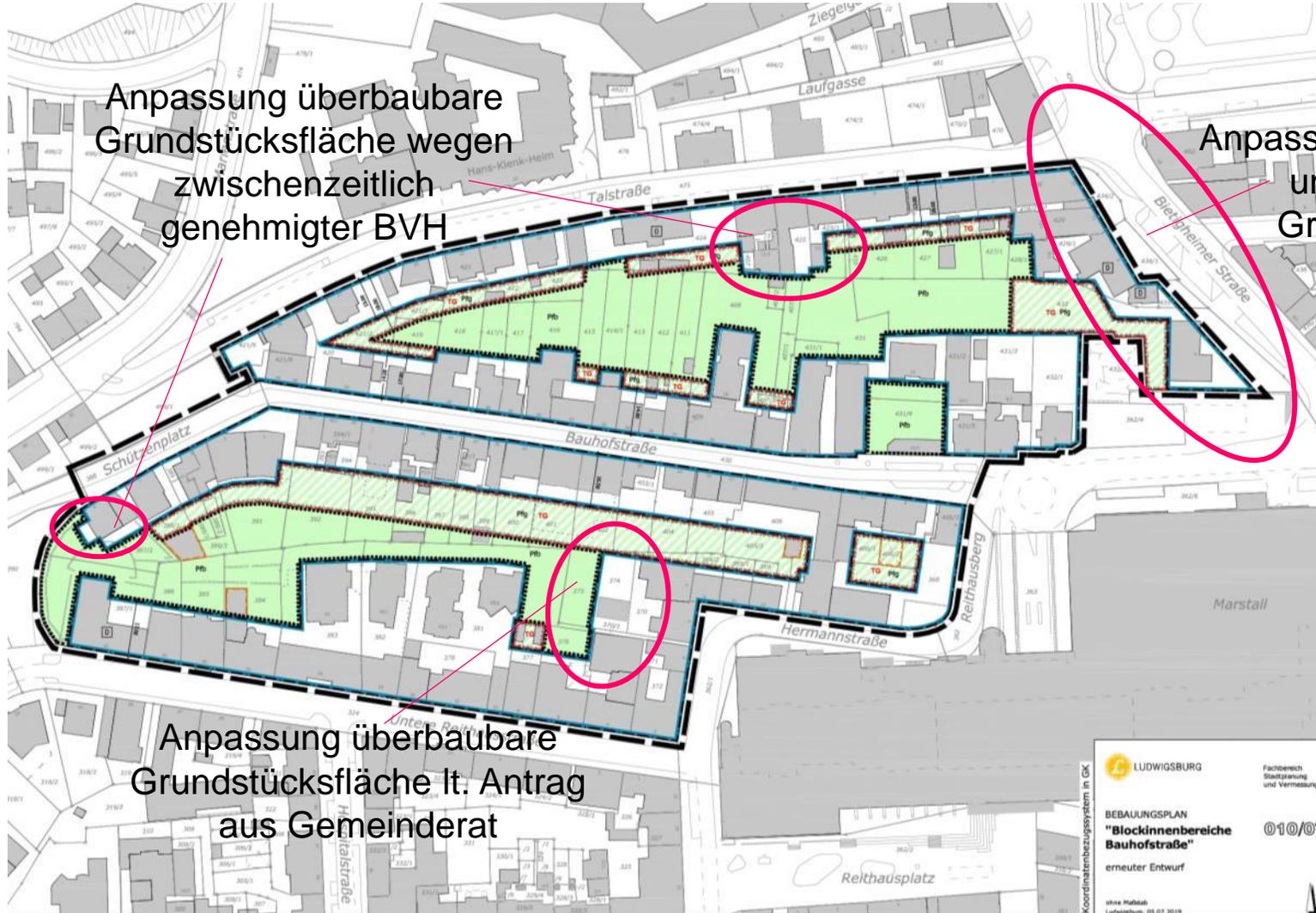
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
  -  Baugrenze § 23 (1), (3) BauNVO
- Grünflächen** § 5 (2) Nr. 5, § 9 (1) Nr. 15 BauGB
  -  Private Grünfläche § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 5 (2) Nr. 10, § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB
  -  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
  -  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- Sonstige Planzeichen**
  -  Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
  -  Umgrenzung von Flächen für Neben-/ Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
- Kenzeichnungen und nachrichtliche Übernahme**
  -  Gebäude und Kataster im Bestand
  -  Gebäude unter Denkmalschutz





# Änderungen am Entwurf



Anpassung überbaubare Grundstücksfläche wegen zwischenzeitlich genehmigter BVH

Anpassung Geltungsbereich und überbaubare Grundstücksfläche

Anpassung überbaubare Grundstücksfläche lt. Antrag aus Gemeinderat

LUUDWIGSBURG  
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung  
BEBAUUNGSPLAN  
"Blockinnenbereiche Bauhofstraße"  
010/07  
erneuter Entwurf  
ohne Maßstab  
Ludwigsburg, 03.07.2019



# Geltungsbereich mit Festsetzungen



Anlage

Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07

## Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB, § 74 (6) LBO

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

 Baugrenze  
§ 23 (1), (3) BauNVO

**Grünflächen** § 5 (2) Nr. 5, § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Private Grünfläche  
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
§ 5 (2) Nr. 10, § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen etc.  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen  
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

## Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen  
§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Neben-/ Gemeinschaftsanlagen  
§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme

 Gebäude und Kataster im Bestand

 Gebäude unter Denkmalschutz

Koordinatenbezugssystem in GK



LUDWIGSBURG

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

BEBAUUNGSPLAN  
"Blockinnenbereiche Bauhofstraße"  
erneuter Entwurf

010/07

ohne Maßstab  
Ludwigsburg, 05.07.2019





LUDWIGSBURG

## Bebauungsplan „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“

