

Heilbronner Straße

473



LUDWIGSBURG

Fachbereich  
Stadtplanung  
und Vermessung

BEBAUUNGSPLAN  
'Heilbronner Straße /  
Favoritegärten'

033/02

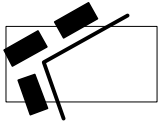
SATZUNG

M 1:500  
Ludwigsburg, den 24.06.2021



# 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

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Art der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

**WA**

Allgemeine Wohngebiete  
§ 4 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,4

Grundflächenzahl (GRZ)  
als Höchstmaß  
§ 19 BauNVO

### Füllschema der Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung
		2 -
3	4	3 Grundflächenzahl GRZ
		4 Höhe baulicher Anlage
5	6	5 Bauweise
		6 Dachform / Dachneigung

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o / a

Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO /  
abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO



Baugrenze  
§ 23 (1), (3) BauNVO



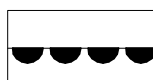
Baulinie  
§ 23 (1) + (2) BauNVO

### Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



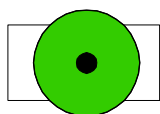
Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

# 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

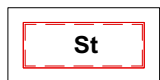


Erhaltung von Bäumen  
Pflanzbindung  
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

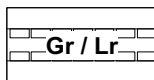


Umgrenzung von Flächen zum  
Anpflanzen von Bäumen etc.  
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

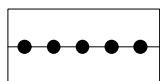
## Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für  
Stellplätze (St) und Tiefgargen (TG)  
§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB



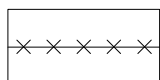
Mit Geh- und Leitungsrecht zu  
belastende Flächen  
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Abgrenzung des Maßes der  
Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
(Maß der baulichen Nutzung)

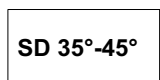


Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor  
schädlichen Umwelteinwirkungen  
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

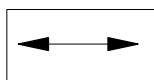


Abgrenzung unterschiedlicher  
Festsetzungen § 2 (2) PlanZV

## Örtliche Bauvorschriften und weitere Festsetzungen



Satteldach mit einer Dachneigung von  
35° - 45° § 74 LBO



Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen  
(Gebäudehaupttrichtungen)  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

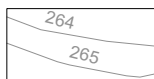


Flachdach § 74 LBO

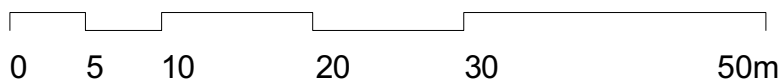
## Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahme



Gebäude und Kataster im Bestand



Höhenlinien im Bestand  
(unverbindliche Darstellung)



M 1:500

