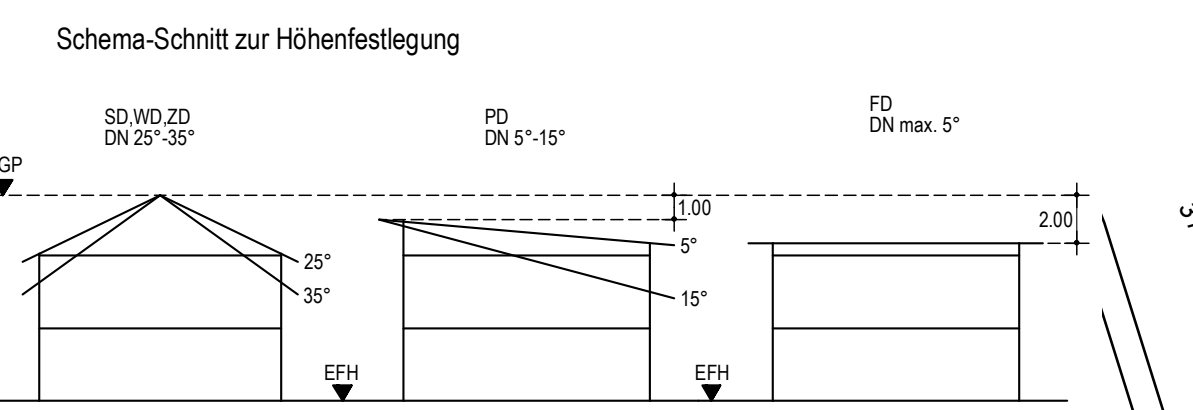


ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (1) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- (Mit der baulichen Nutzung, darüber (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16 (2) a BauNVO) (§ 2 (4) (6) und § 7 (4) (1) BauNVO)
 - 8/2/1 max. Zahl der Wohnungen je Ein- oder Zweifamilienhaus, z.B. 8/2/1
 - 0,4 Grundflächenzahl höchstens hier z.B. 0,4
 - HGP max. Höhe baulicher Anlagen
 - DN zulässige Dachneigung
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - ZD Zeltdach
 - PD Pultdach
 - FD Flachdach
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen
- Gebäudeausrichtung
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22 (2) BauNVO u. § 9 (1) 2 BauGB)
 - b_{12.3} besonders (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Ga Garagen-eingeschossig
- Füllschema der Nutzungsschablonen

Art der baul. Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. Zahl der Wohngj. Geb.	Dachform und Dachneigung
- Höhenerläge der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenerläge in Metern Ü.N.N.)
 - EFH Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höhenerläge)
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) 11 u. 9 (2) BauGB)
 - Aufteilung unverbindlich
 - Gehweg
 - Fahrbahn mit geplanter Höhenlage
 - Platzfläche
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Feldweg
 - Beschränkt öffentlicher Weg gem. § 3 (2) 4 Straßenverkehrsordnung für Baden-Württemberg
 - Gemischt genutzte Verkehrsanlage
- Begrenzungslinie von Verkehrsfächen mit Beschränkung des Ein- und Ausbaus
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12 u. 14 BauGB)
 - Fläche für Sammelbehälter-wiederverwertbare Abfälle
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Eigentumsverhältnisse siehe Planschrieb
 - Öffentliche Grünfläche: Nutzung siehe Planschrieb
 - Private Grünfläche
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gärten (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Pflanzung (PZE) gem. Textteil
 - Pflanzenbindung (PB) gem. Textteil
 - Gehölze
 - Pflanzung (PZ) gem. Textteil
- Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützbauwerken, soweit sie zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für Aufschüttungen
- Mit Geh- und Fahr- und Leitungsflächen zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - LR Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Oberstenfeld
- Grenzschutungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (8) BauGB)
 - Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfestlegers
 - Entlassungsbereichsunterschied im Freisiegel nicht gewährleistet
- Bereiche in denen Vorkontrollen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
 - Lärmgebiete
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 19 BauGB)
 - von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen



WA	0,4	-	siehe Planeintrag
b ₁	-	-	SD, WD, ZD, DN 25-35° PD, DN 5-15° FD, DN 5°
WA	0,4	-	siehe Planeintrag
b ₂	-	-	SD, WD, ZD, DN 25-35° PD, DN 5-15° FD, DN 5°
WA	0,4	-	siehe Planeintrag
b ₃	-	-	PD, DN 5-15° FD, DN 5°
WA	0,4	-	siehe Planeintrag
b ₄	-	-	SD, WD, ZD, DN 25-35° PD, DN 5-15° FD, DN 5°

Landkreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Oberstenfeld
Gemarkung: Oberstenfeld

VORENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Am Krixenberg“

Maßstab: 1:500
Datum: 08.04.2024
Projekt-Nr.: 3 2023 0675
Stand: 08.05.2019

Käser Ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GmbH & Co. KG
Büro Untergruppenbach
Kriehstraße 5, 71199 Untergruppenbach
Tel.: 07143 1 88 23 10, Fax: 25
info@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de