

Kartenauszug Bebauungspläne

(rechtlich unverbindlicher Datenauszug)

Maßstab: 1:1 000
 Datum: 06.12.2024

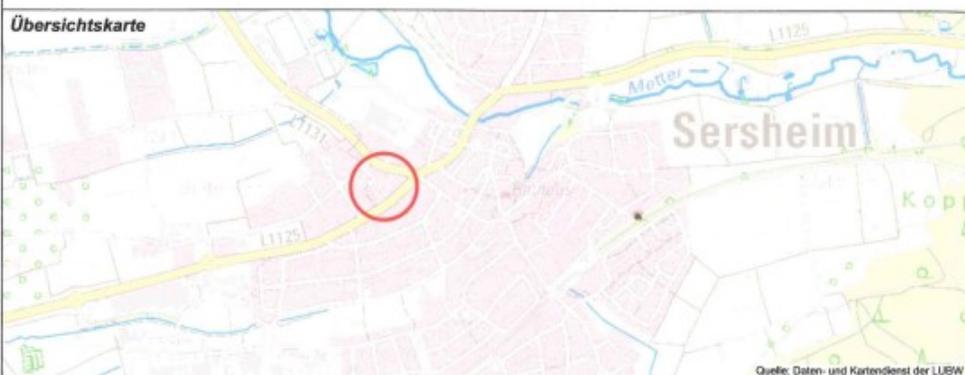


Landratsamt Ludwigsburg

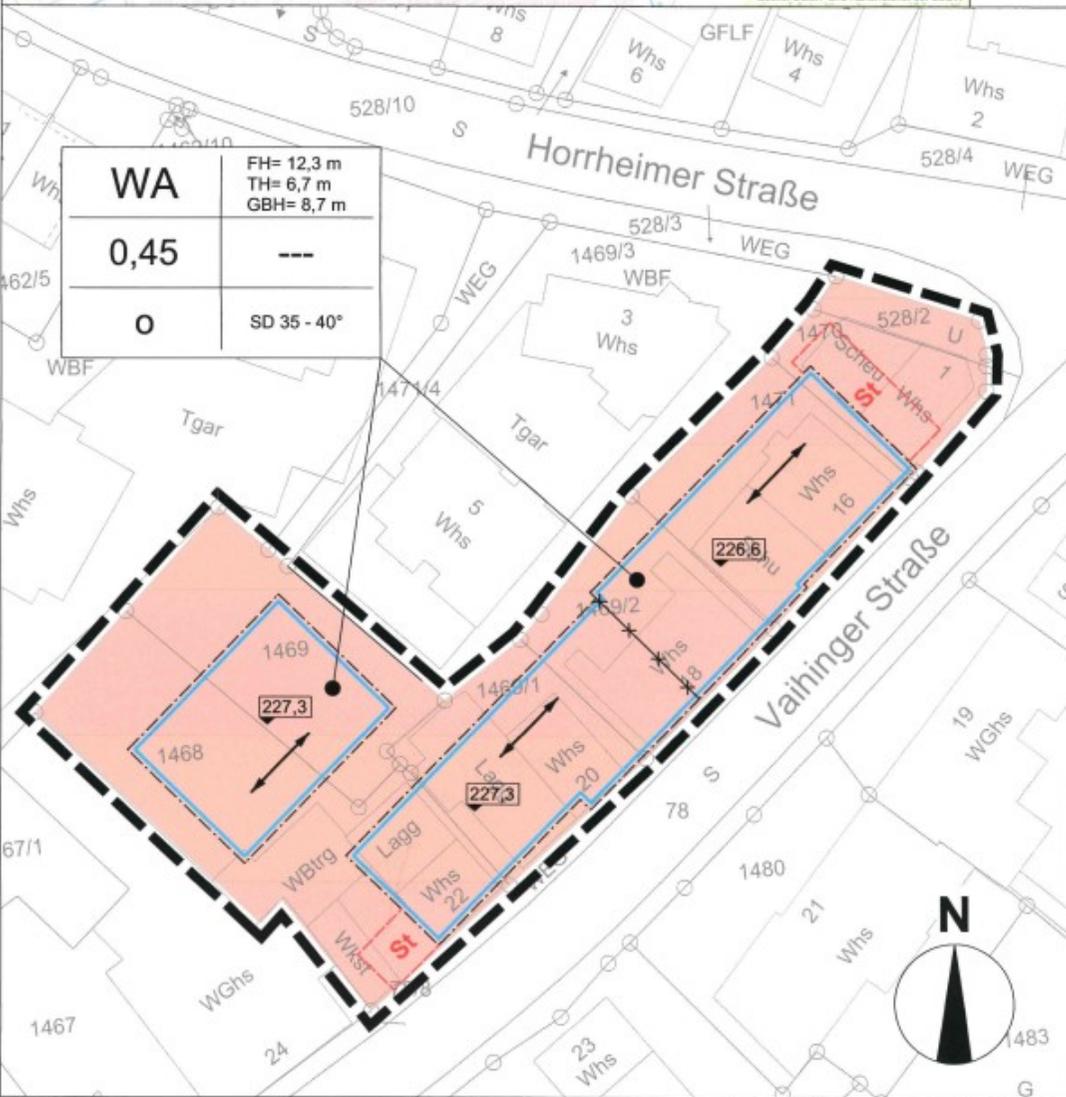


Hindenburgstraße 40
 71638 Ludwigsburg

Übersichtskarte



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW



Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

WA	FH= 12,3 m TH= 6,7 m GBH= 8,7 m
0,45	---
O	SD 35 - 40°

Art der baulichen Nutzung	First-, Trauf- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform Dachneigung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

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

§ 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

0,45 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

227,3 Bezugshöhe über NN § 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO

O offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

→ Stellung baulicher Anlagen
Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB

Stellplätze und Garagen

§ 9 (1) 4 BauGB

St Flächen für Stellplätze

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

SD Satteldach § 74 (1) 1 LBO

40° Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

§ 9 (6) BauGB

— vorhandene Grundstücksgrenze

1471 Flurstücksnummer



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)**B.1.1 Dachform und Dachneigung**

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 40° zulässig.

Gebäudeteile, Garagen und überdachte Stellplätze sind mit der für Hauptgebäude festgesetzten Dachneigungen auszuführen oder mit einem dauerhaft extensiv begrünten Flachdach zu versehen. Bei extensiv begrünten Flachdächern ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen. Direkt aneinandergrenzende Garagen und/oder überdachte Stellplätze müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen.

B.1.2 Dacheindeckung

Es sind nur Deckungen mit Dachstein zulässig (Betonstein, Tonziegel). Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen naturrot und kupferbraun zu wählen.

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° sind zu begrünen mit Ausnahme technischer Aufbauten und Dachterrassen. Unbeschichtete Dachabdeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind bei Flachdächern zulässig.

B.1.3 Dachaufbauten, Dachterrassen und Zwerchgiebel

Bei Satteldächern sind Dachaufbauten und Zwerchgiebel zulässig. Dachaufbauten an Zwerchgiebeln sind nicht zulässig. Dachaufbauten müssen mind. 1.50 m vom Ortgang entfernt sein. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten oder Zwerchgiebeln hat mindestens 1.00 m zu betragen. Die Länge von Einzelgauben darf maximal 40 % der Gesamtlänge der Dachfläche betragen. Insgesamt dürfen Dachaufbauten maximal 60% der Gesamtlänge der Dachfläche betragen. Dachterrassen sind zulässig.

B.1.4 Dachüberstände

Dachüberstände sind an der Giebel- und Traufseite nur bis 0,7 m - gemessen vom Hausgrund zulässig.

B.1.5 Fassaden

Die Gebäude sind zu verputzen. Unzulässig sind auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten von 1 -15 und 80-100). Sichtmauerwerk ist gestattet. Holzverschalungen sind gestattet. Fassadenverkleidungen aus Faserzement, Kunststoff, Glas oder ähnlicher Baustoffe sind zulässig.

B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**B.2.1 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)**

Tote Einfriedigungen, die an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten, lebende Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche). Stacheldraht ist nicht zulässig.

B.2.2 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten (§74 (1) 3 LBO)

Für private PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Schotterrasen u.ä.) zulässig.

B.2.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch/landschaftsplanerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

B.2.4 Abfallbehälter

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen oder einzugrünen, müssen jedoch nicht überdacht sein.

B.3 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§74 (2) 2 LBO)

Nach §74 (2) 2 LBO sind je Wohneinheit mind.1,5 Stellplätze herzustellen. Ergibt sich bei der Berechnung notwendiger Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.