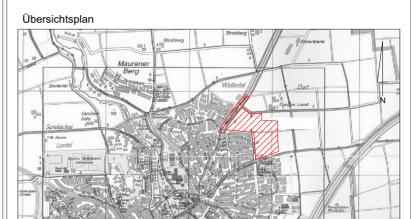


ZEICHENERKLÄRUNG

- Füllschema der Nutzungshablene
- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Max. Zahl der Vollgeschosse |
| Max. Grundflächenzahl | Max. Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Max. Höhe baulicher Anlagen |
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 15 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
 - 0,40 max. Grundflächenzahl
 - 0,80 max. Geschossflächenzahl
 - II max. Zahl der Vollgeschosse
 - 6,2m max. Höhe baulicher Anlagen (HB) in Meter über der Erdgeschossfußbodenebene
 ↳ Bezugsmaß zu den Verkehrsflächen für HB (max. Höhe baulicher Anlagen)
 - Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§2(2) BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§2(4) BauNVO)
 - a₁ abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
 - a₂ abweichende Bauweise: einseitiger Grenzbau entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist zulässig, ansonsten gilt die offene Bauweise.
 - a₃ abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 12 m.
 - a₄ abweichende Bauweise: offene Bauweise mit einer Länge der zulässigen Hausfronten von maximal 15,0 m.
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - GA/ST Garagen / Carports/ Stellplätze
 - TG Tiefgaragen
 - TG Ein- und Ausfahrten zu Tiefgaragen nur an dieser Stelle
 - Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf: Kinderbetreuungseinrichtung
 - Anzahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 2WE max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - GR/ALW Gehweg / Radweg/ Anliegerstraße / landwirtschaftlicher Weg / Müllentsorgung
 - Fahrbahn
 - Mischfunktionsfläche (Fahren, Radfahren und Gehen)
 - öffentliche Parkplätze
 - Verkehrsrain
 - Grün
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Zu- und Ausfahrtsverbot
 - Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen (elektrisch)
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
 - öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - RRR Regenrückhaltefläche (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) RRB, RRBZ
 - M1 Flächen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers (öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - M2 Flächen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers / s. Schemaschnitt 2
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - GR/FB/LR Geh-, Fahr-, unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Versorgungsanbieter, der Stadt Ditzingen
 - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Fläche für Lärmschutzmaßnahmen an der Münchinger Straße / s. Schemaschnitt 1
 - Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm der Münchinger Straße
 - Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 - Pflanzangebot für Einzelbäume
 - Pflanzangebot für Einzelbäume
 - Pflanzangebot für freiwachsende Laubgehölzhecken mit standortgerechten
 - Pflanzangebot für geschrittene Laubgehölzhecken mit standortgerechten heimischen Gehölzen
 - Pflanzangebot zur Vorgartengerüstung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Festrichtung der Baulinie (§ 74 (1) LBO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Höheobergrenze der Verkehrsflächen (Hinweisliche Darstellung)
 - Schwellen zur Münchinger Straße
 - bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereichs
 - bestehende Flurstücksgrenzen
 - geplante Grundstücksgrenzen (Hinweisliche Darstellung)
 - Wartedach / Stadtdiön (Hinweisliche Darstellung)



Landkreis Ludwigsburg Große Kreisstadt Ditzingen Gemarkung Ditzingen

Bebauungsplan "Ob dem Korntaler Weg" Nr. 18.02

RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB / Baugesetzbuch 2004	1. d. F. v. vom 23.05.2004
BauNVO BauNutzungsverordnung 1990	1. d. F. v. vom 23.01.1990
mit den jeweils gültigen Änderungen	
PlanfV Plansicherungsverordnung 1990	1. d. F. v. vom 18.12.1990
LBO Landesbauordnung 1995	1. d. F. v. vom 05.03.2010

VERFAHRENSVERMERKE

ZUR AUFSTELLUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT	AM 05.10.2012 §21 BauGB
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES IM DITZINGER ANZEIGER NR. 48	AM 29.11.2012 §21 BauGB
BETEILIGUNG DER BÜRGER ANHÖRUNG	AM 05.12.2012 §31 BauGB
ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT	AM 22.07.2014 §32 BauGB
ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN DER ZEIT NACH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 32	VOM 18.08.2014 BIS 02.10.2014 AM 07.08.2014 §32 BauGB
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DURCH GEMEINDERAT	AM 20.07.2021 §10 BauGB
IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG IM DITZINGER ANZEIGER NR. 49	AM 08.12.2022 §10 BauGB

GEFERTIGT

FÜR DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES MIT SEINEN BEZUGSNEHMEN FESTESETZUNGEN, MAßNABENRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN UND HINWEISEN.

STADTBAUAMT ABT. STADTPLANUNG DITZINGEN DEN 28.03.2014
 GEÄNDERT AM 01.06.2021

ZUR BEURKUNDUNG STADT DITZINGEN DEN 06.12.2022
 BÜRGERMEISTER

ÄNDERUNGEN

DATUM	INHALT
01.06.2021	Änderungen im Lageplan: - Redaktionsne Änderung, Überarbeitung der Flächen RRB und M1. - Korrektur der Baulinien in der Münchinger Straße, Klosterpark / Gottesacker - Anpassungen Geltungsbereich (durch neue Katastergrundlagen)
	- Korrektur Verkehrsfläche (Planstraße nord. der Lessingstraße) in Mischverkehrsfläche
	Änderungen im Textblock: - die Zuordnungsfestsetzung von Naturschutz- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entfallen in Ziffer 1.12 und werden neu unter Ziffer 1.19 aufgeführt
Ziff. 1.12.1, 1.12.2, 1.12.3, 1.14, 1.7, 2.5, 3.3, 3.5, 3.11:	redaktionelle Änderungen.
Ziffer 1.12.4:	eigener Absatz für die Festsetzung zum Artenschutz.
Ziffer 1.14:	Ergänzung zur SW (Münchinger Straße) hinsichtlich der Ausweisung der LSW.
Ziffer 1.15.7:	Ergänzung zur Dachbegrenzung (Verwendung von unbelasteten Materialien).
Ziffer 1.19:	Festsetzungen zum Naturschutz- und Artenschutz.
Ziffer 2.2:	Ergänzung der Festsetzung (Versickerungsfläche) für Stellplätze, Hofflächen.
Ziffer 3.2:	Ergänzung des Hinweises zu Bodenrunden.
Ziffer 3.5:	Wegfall Hinweise zur Wasserdurchlässigkeit von Verkehrsflächen (siehe Ziffer 2.2).
Ziffer 3.9:	geringfügige Korrektur und Ergänzung des Hinweises zu Zisternen.

