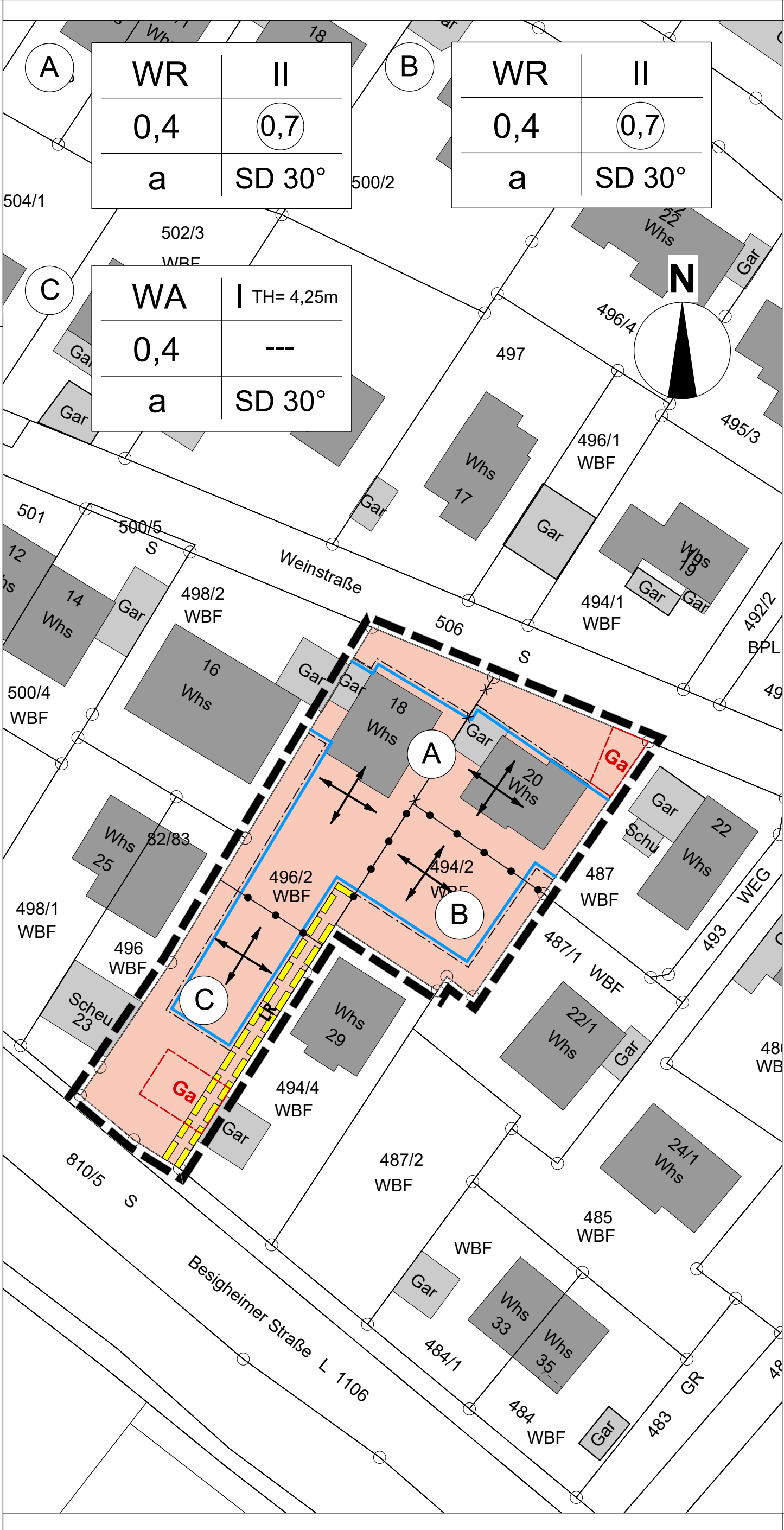




Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	WR	II
	0,4	0,7
	a	SD 30°

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit max. Traufhöhe
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet gem. Textteil § 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. Textteil § 4 BauNVO
•••••	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Nutzungen, Bauweise, Baugebiet, GRZ, GFZ §§ 1 (4),16 (5) BauNVO
×××××	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, z. B. Firstrichtung, EFH, maximale Gebäudehöhe §§ 1 (4),16 (5) BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO
THmax	Traufhöhe als Höchstmaß §§ 16 (2),18 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
0,7	Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
I	Eingeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
II	Zweigeschossigkeit als Höchstmaß § 16 (2) BauNVO
<u>Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche</u>	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise § 22 BauNVO
[Blue Box]	Baugrenze § 23 BauNVO
↔	Stellung baulicher Anlagen Firstrichtungen (Gebäudehaupttrichtungen) § 9 (1) 2 BauGB
<u>Garagen</u>	§ 9 (1) 4 BauGB
[Red Box]	Flächen für Garagen
<u>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</u>	§ 9 (1) 21 BauGB
[Yellow Box]	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers
<u>Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen</u>	
▬▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
SD	Satteldach § 74 (1) 1 LBO
30°	Dachneigung (Altgrad) § 74 (1) 1 LBO
<u>Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen</u>	§ 9 (6) BauGB
—	vorhandene Grundstücksgrenze
496/2	Flurstücksnummer
[Grey Box]	vorhandene Bebauung

Übersichtskarte

Gemeinde Freudental
Rathaus
Schloßplatz 1
74392 Freudental

KMB

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

KMB PLAN | WERK | STADT GMBH
Austraße 131
74321 Bietigheim-Bissingen
07141 / 44 14 - 0
mailbox@KMBonline.de
www.KMBonline.de

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Freudental
Gemarkung: Freudental

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"6. Änderung Nördlich der Besigheimer Strasse"

Projekt: 3173
Datum: 02.10.2025

Maßstab 1 : 500 1 cm = 5 m
0 m 5 10 15 20 25 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

<u>Verfahrensvermerke</u>		
Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 02.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 11.07.2025
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 02.07.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 11.07.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom 21.07.2025 : bis 21.08.2025
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und §74 Abs. 7 LBO)	: am

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Erstellt
Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

Bietigheim-Bissingen, den

.....
KMB
PLAN | WERK | STADT | GMBH

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom überein.

Freudental, den

.....
Bürgermeister/in