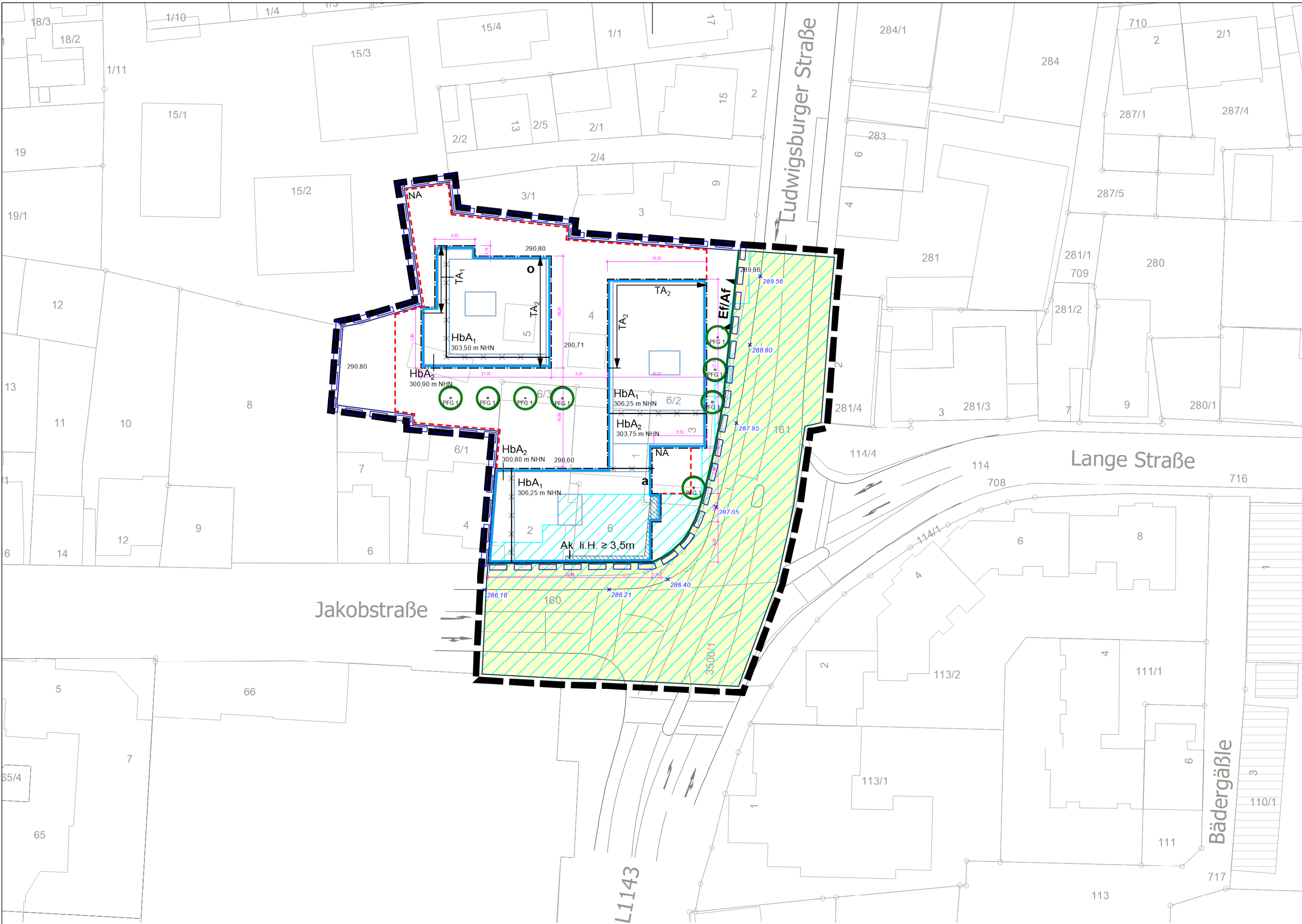




Zeichenerklärung

Teilbereich A

Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans vom 30.01.2026

Art der baulichen Nutzung (siehe Textteil):
Wohnen und Gewerbe

Höhe baulicher Anlagen

HbA₁₋₂
306,00 m NHN Höhe baulicher Anlagen in Metern (m) über Normalhöhen-Null (NHN)

Bauweise

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise - einseitige Grenzbebauung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Es ist eine lichte Höhe von mindestens 3,50 m einzuhalten

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Verringerung des Maßes der Tiefe der Abstandsflächen

Flächen für Tiefgaragen, Nebenanlagen und Anlagen für Energieversorgung

Flächen für Tiefgaragen, Nebenanlagen und Anlagen zur Energieversorgung

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Ein- und Ausfahrtsbereich für KFZ nur in diesem Bereich

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

PFG 1 - Pflanzgebot für Einzelgehölze

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (Gebäudehöhe)

Teilbereich B

Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans

Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Kennzeichnung Teilbereich A und B

Risikobereich bei Starkregen

Unverbindliche Darstellungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

geplante Bebauung / Freianlagen

geplante Geländehöhen

bestehende Geländehöhen

Verfahrensvermerke

- 1. **Aufstellungsbeschluss**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2025
- 2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB auf der Homepage der Stadt Kornwestheim und im Amtsblatt der Stadt Kornwestheim vom 30.07.2025
- 3. **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 31.07.2025 bis 05.09.2025
- 4. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2025
- 5. **Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung**
(§ 3 Abs. 2 BauGB) - - - - -
- 6. **Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung** (§ 3 Abs. 2 BauGB)
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Homepage der Stadt Kornwestheim und im Amtsblatt der Stadt Kornwestheim vom - - - - -
- 7. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom - - - - -
- 8. **Öffentlichkeitsbeteiligung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom - - - - - bis - - - - -
- 9. **Satzungsbeschluss**
gemäß § 10 BauGB vom - - - - -
- 10. **Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit**
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB auf der Homepage der Stadt Kornwestheim und im Amtsblatt der Stadt Kornwestheim vom - - - - -

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderats Kornwestheim, wie dieser im Beschluss vom - - - - - zum Ausdruck kommt, überein.

Kornwestheim, den - - - - - Nico Lauxmann (Oberbürgermeister)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- der Planzeichnung M 1: 500 vom 01.06.2026
- den textlichen Festsetzungen vom 01.06.2026
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 01.06.2026
- beigelegt ist die Begründung mit Darstellung der Umweltbelange vom 01.06.2026

Weitere Festlegungen sind im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB enthalten.



Landkreis Ludwigsburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

"Löwengarten"

Entwurf

M 1:500 im Original

01.06.2026

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart



Rotebühlstraße 169/1
70197 Stuttgart
Tel. 0711/64869-200
Fax 0711/64869-299
www.arp-stuttgart.de