



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schwalbenhäde 5-9, Neubau kath. Gemeindezentrum Heilig Kreuz"

Besigheim, den 25.07.2025

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

**Rechtsgrundlagen**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I. Nr. 184)  
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I. S. 176)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**  
 Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).  
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
 i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

### Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im Verfahren nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 09.09.2025
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am 09.09.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am _____
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	: am _____
Einstellung ins Internet	(§4a Abs. 4 BauGB)	: am _____
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	: vom _____ : bis _____
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.

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

Besigheim, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister Dr. Bargmann

Grundlage des Bebauungsplans: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS®), 14.03.2025;  
 © Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Vermessung, Flurneuordnung und Landentwicklung

## Zeichenerklärung

### Erklärung der Nutzungsschablone

SO	II
0,4	FH + 224,94 m ü. NHN
O	SD (DN: 50° - 55°)

Gebietsart	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Maximale Firsthöhe (FH) in m über NHN
Bauweise	Zulässige Dachformen

### Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet

### Maß der baulichen Nutzung

II	Höchstzahl der Vollgeschosse
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
FH	maximale Firsthöhe, oberster Bezugspunkt ist die Oberkante der Dachhaut in m über NHN
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NHN

### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise  
 — Baugrenze

### Örtliche Bauvorschriften

Dachvorschrift : SD= Satteldach

### Maßnahmen und Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

- Einzelbaum mit Pflanzgebot, Pflanzverpflichtung Angabe des ca. Standorts
- Einzelbaum mit Pflanzbindung, Pflanzhaltung Angabe des ca. Standorts

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
- Grenze räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

### Nachrichtliche Übernahme

- Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnummer, Stand 14.03.2025



Übersichtslageplan ohne Maßstab

Stadt Besigheim  
 Landkreis Ludwigsburg

Satzungen:  
 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Schwalbenhäde 5-9,  
 Neubau kath. Gemeindezentrum Heilig Kreuz"

Verfahren nach § 13a BauGB

Ausgefertigt:  
 Stadt Besigheim, den \_\_\_\_\_ Dr. Bargmann, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen Textteil und die örtlichen Bauvorschriften.  
 Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO.

Gefertigt:  
 Pfullingen,  
 den 25.07.2025

citiplan GmbH  
 Stadtplanung und Projektentwicklung  
 Wörthstraße 93, 72793 Pfullingen  
 Telefon +49 7121 926692  
 info@citiplan.de - www.citiplan.de

