

Kreis Ludwigsburg

Stadt Großschachsenheim

BEBAUUNGSPLAN

„ Bachweg "

Rechtskraft 9.03.67

Genehmigt

Ludwigsburg, den 6. März 1967

Landratsamt
in Vertretung



Gefertigt

Bissingen/Enz, den

18. NOV. 1966

VERMESSUNGSBÜRO
Reinhold Werner

Öffentl. best. u. beoid. Ingenieur
für Vermessungstechnik

712 BISSINGEN (ENZ)
Keplerstraße 6 - Telefon 2352

Textteil

Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Der nördliche Bereich der Baugrundstücke zwischen der Heinrich-Metzger-Straße und dem Bachweg ist für eine Bebauung mit Wohngebäuden ausreichend, so daß einem Wunsche der gesamten Grundstückseigentümer entsprechend die Aufstellung eines Bebauungsplans für die Überbauung der einzelnen Grundstücke erfolgen kann. Mit dieser Bebauung wird das Siedlungsgebiet "Hohwiesen" weiter abgerundet und konzentriert bebaut. Erschließungskosten entstehen für die Stadt keine.

Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung

bei Z = I (§ 18 BauNVO)

GRZ = 0,4 (§ 17 BauNVO)

GFZ = 0,4 (§ 17 BauNVO)

1.13 Ausnahmen

keine

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

I zwingend.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen. Zulässig sind nur Einzel und Doppelhäuser.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bergseitig höchstens 3.00 m

2.2 Dachform und Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach mit 25° Dachneigung. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen. Deckung der Dächer mit engobierten Ziegeln.

2.3 Einfriedigungen

Bei neuen Einfriedigungen sind Draht- oder Metallzäune nicht zugelassen.

Legende

— Straßenverkehrsflächen

— Begrenzungslinie f. Verkehrsflächen

WA Bauland gem. § 9(1) 1 BBauB.
nicht überbaub. Fläche
Baugrenze gepl. überbaubare Fläche

1 Zahl d. Vollgeschosse (zwingend) hier = 1 Vollg.

0.4 Grundflächensahl = GFZ

0.4 Geschosflächenzahl = GFZ

— Grenze d. räumlichen Geltungsbereich d. Bebauungsplans

◀ First ▶ Firstrichtung

Bauweise:

△ offene, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

□ 6a Flächen für Garagen

blau geändert:
Großsachsenheim, den 3. Februar 1967
Stadtbauamt:
Minsch