

Kreis : Ludwigsburg

Stadt: Großsachsenheim

BEBAUUNGSPLAN

Bahnhofvorplatz

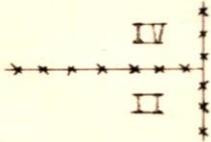
ZEICHENERKLÄRUNG

MK

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

VII

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
(§§ 16-18 BauNVO)



Richtlinien für die baulichen Anlagen

0,6

Grundflächenzahl (GRZ)
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

1,8

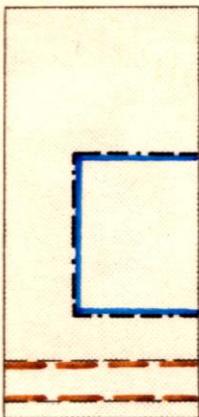
Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

g

geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)

FD

Flachdach (s. auch Ziff. 3.1 u. 3.2 Textt.)



GGa

nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)

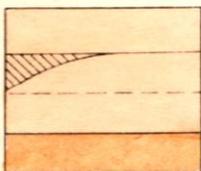
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)

mit Gehrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

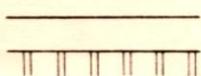
Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)



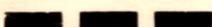
Fahrbahn

Gehweg, Fußweg und Wohnweg



Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 5 BBauG)

TEXTTEIL

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Im Zuge der Umgestaltung des Bahnhofvorplatzes soll im Einvernehmen mit der Deutschen Bundesbahn auf diesem wertvollen Gelände eine konzentrierte Bebauung erfolgen, die als Beginn der geplanten umfassenden Ortskernsanierung in Großsachsenheim anzusehen ist. Mit diesem Bebauungsplan werden gleichzeitig neue Verhältnisse für den fließenden und ruhenden Verkehr in diesem Bereich geschaffen.

Das Baugebiet umfaßt ca. 63 ar.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Erschließungsmaßnahmen werden wie folgt veranschlagt:

Ausbau der Verkehrsfläche	105 000,- DM
Straßenbeleuchtung	10 000,- DM

1. Allgemeine Angaben

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

1.2 Anlage zum Bebauungsplan:

Lageplan, im Maßstab 1:200 vom Dez. 67/ Jan. 68, der freien Architekten Rudolf Mauthe und Hans-Dieter Klumpp in Stuttgart - W, als Richtlinienplan für die baulichen Anlagen.

TEXTTEIL (Forts.)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :
Es gilt die BauNVO v. 26. 11. 1968, in Kraft getreten am 1. 1. 1969.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

2.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1a BBauG)

Kerngebiet (MK), (§ 7 BauNVO)
Wohnungen, die gem. Abs. 3 nur aus-
nahmsweise zugelassen sind, werden
gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein
zugelassen.

2.2 Bauweise
(§ 9 (1) 1b BBauG)

geschlossen (§ 22 (3) BauNVO)

2.3 Stellung der baul. Anlagen
(§ 9 (1) 1b BBauG)

Der als Anlage beigelegte Lageplan
im Maßstab 1:200 dient als Richt-
linie.

2.4 Flächen für Garagen
(§ 9 (1) 1e BBauG)

Garagen dürfen nur als Tiefgaragen
errichtet werden.

2.5 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen
ist unverbindlich.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

3.1 Dachneigung

Die Flachdächer sind als gefällelose
oder bis zu 3 % geneigte Dächer aus-
zuführen.

3.2 Dachdeckung

Die Flachdächer sind mit Kies-
schüttung, bewachsen oder als
Terrassen auszuführen.
Sichtbar bleibende Papp- bzw. Blech-
abdeckungen sind nicht gestattet.

3.3 Einfriedigung

Einfriedigungen sind nicht gestattet.

3.4 Stromversorgung

Sämtliche Stark - und Schwachstrom-
leitungen im Bereich des Bebauungs-
plans sind zu verkabeln.

3.5 Fußgängerzone

Im Bereich der vorgesehenen 1 - gesch.
Bauweise, zwischen dem Fußweg auf der
Ostseite und der Bushaltestelle an der
Bahnhofstraße, ist eine durchgehende
Fußgängerzone im Erdgeschoß (auf
Terrain - Höhe) freizuhalten.

4. Verfahrensvermerke

Als ENTWURF (gem. § 2 (6) BBauG)
lt. Bekanntmachung öffentlich ausgelegt

vom **-3. JUNI 1970** bis **-3. JULI 1970**

Als SATZUNG (gem. § 10 BBauG)
vom Gemeinderat beschlossen

am **20. JULI 1970**

GENEHMIGT (gem. § 11 BBauG) **10.9.70**

ÖFFENTLICH AUSGELEGT und IN KRAFT GETRETEN (gem. § 12 BBauG)

lt. Bekanntmachung vom **16.9.70**

GEFERTIGT
Bissingen, den 12. MAI 1970

[Handwritten signature]
20. JULI 1970

VERMESSUNGSBÜRO
Reinhold Werner
Öffentl. best. u. beeid. Ingenieur
für Vermessungstechnik
712 BISSINGEN (ENZ)
Keplerstraße 6 - Telefon 61752