

Umgebungsdocumentation, Bestandsbewertung

Fotos Stand 19.12.2011



1) II; 40-45° SD; GRZ>0,4; WA; o



2) I+S+D; 30-45° SD; GRZ>0,4; WA; o



2) I+S+D=III; 30-45° SD; GRZ>0,4; WA; o



3) I+S+D=III; 45-50° SD; GRZ>0,4; WA; o



4) II+S=III; 35-40° WD; GRZ>0,4; WA; o



5) II; 30-35° SD; GRZ>0,4; WA; g



5) II; 30-35° SD; GRZ>0,4; WA; g



6) I-II; 30-45° SD; GRZ>0,4; WA; o „Kleinbautenzeile“



7) II; 35-40° WD; GRZ>0,4; WA; o



8) II+S; 35-45° SD; GRZ>0,4; WA; o



9) II+S; >30° SD; GRZ>0,4; WA; o



10) III+D; 30° SD; GRZ>0,4; WA; o; TH=10,35m



11) II; 40-45° SD; GRZ>0,6; GE; o



12) II+D=III; 45-50° SD; GRZ>0,4; WA; o



13) II; 40-45° SD; GRZ>0,4; WA; o



14) II; 40-45° SD; GRZ>0,4; WA; o



15) III+S; 30-35° SD; GRZ>0,4; WA; o; TH= 10,22m



16) I+S; 40-45° SD; GRZ>0,6; WA; o



17) I+S; <30° SD; GRZ>0,6; WA; o



18) II+D; 40-45° SD; GRZ>0,6; WA; o

Erläuterung der Bestandsbewertung

Maß der baulichen Nutzung:

II+D = Zahl der Vollgeschosse entspr. BauNVO in Verb. mit LBO
D = Dachgeschoss als Vollgeschoss
S = Sockelgeschoss als Vollgeschoss

40-45° = Dachneigung
SD = Satteldach
WD = Walmdach
GRZ = Grundflächenzahl

Art der baulichen Nutzung:

WA = Charakter passend für Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
MI = Charakter passend für Mischgebiet § 6 BauNVO
GE = Charakter passend für Gewerbegebiet § 7 BauNVO

o = offene Bauweise
g = geschlossene Bauweise

BauNVO = Baunutzungsordnung
LBO = Landesbauordnung, Baden-Württemberg

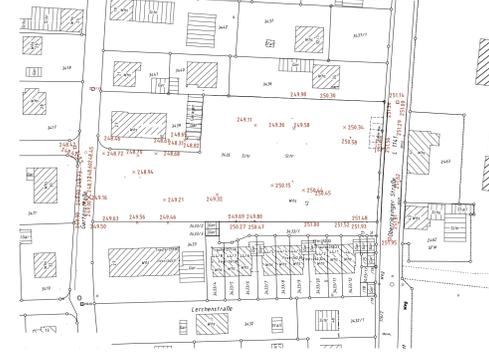
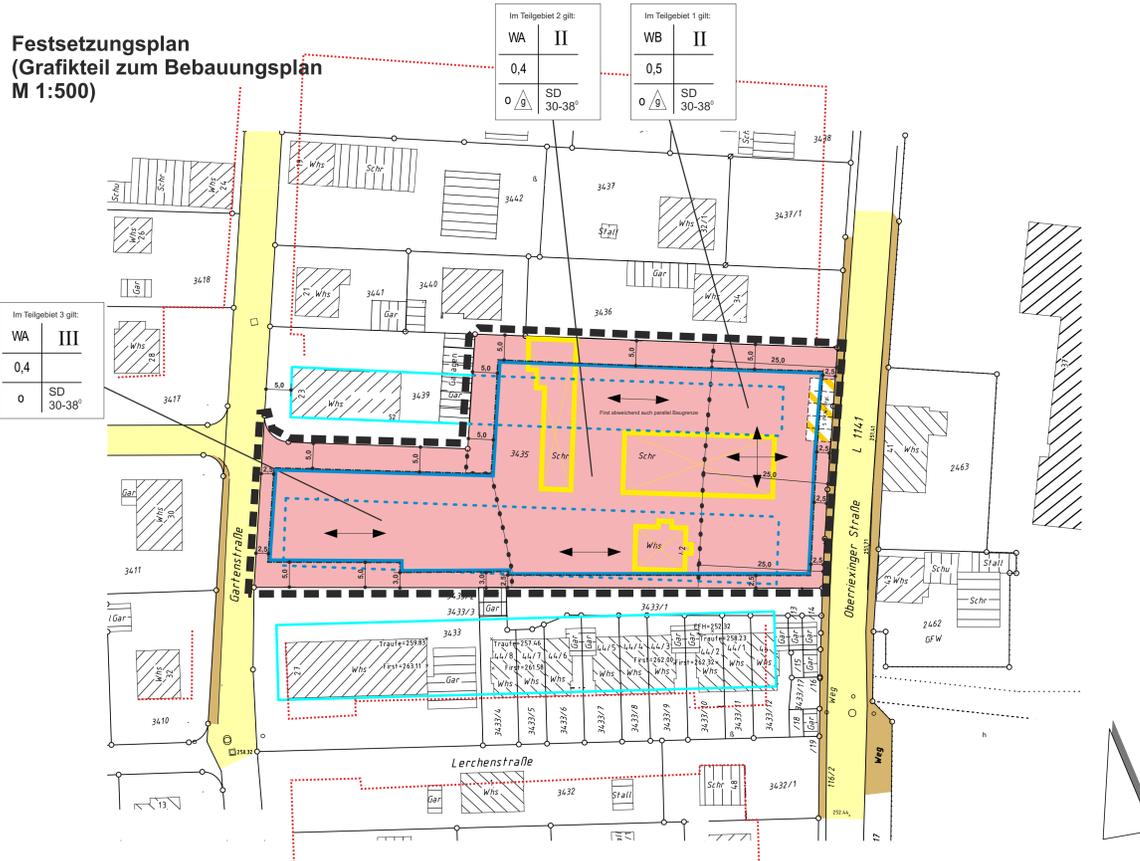


Umgebungsdocumentation, Bestandsbewertung M 1:1000

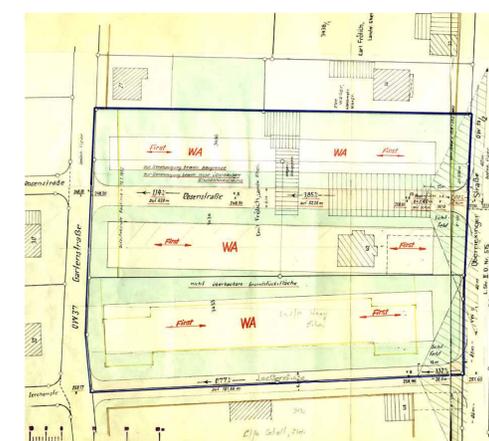


früherer noch rechtsgültiger Baulinienplan ohne Maßstab

Festsetzungsplan (Grafikteil zum Bebauungsplan M 1:500)

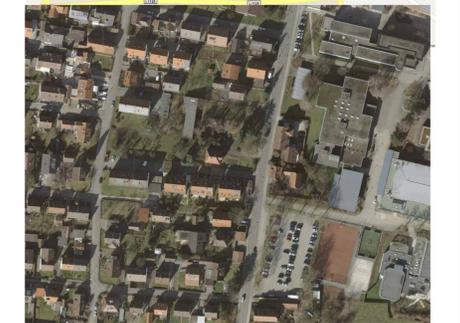


Topographische Aufnahme M 1:1000



späterer noch rechtsgültiger Baugrenzenplan ohne Maßstab

Lageübersicht / Orthofoto



Zeichenerklärung / Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)	5. Sonstige Planzeichen
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	Grunde der räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
MI Besondere Wohngebiet (§ 6 BauNVO)	Abgrenzung unterschiedlicher Ausweisungszonen und Geltungsbereichen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB)	Bäume anpflanzen (§ 9(10a) BauGB)
6.4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)	Sträucher anpflanzen (§ 9(10b) BauGB)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(12) BauGB)	
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	Baulinie (Ermehmung aus Außen, nach § 9(12) BauGB)
o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	4. Verkehrsflächen (§ 9(11) BauGB)
Hauptfröschung	Strassenverkehrsflächen (§ 9(11) BauGB)
Hausgruppe	Geh- und Radwege (§ 9(11) BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9(11) BauGB)
5. Sytematik der Nutzungsschablone	
Nutzungsart	Zahl der max. zul. Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschosflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Verfahren Innenbereichsentwicklungsplan § 13a BauGB

1) Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1); 13a BauGB	am 08.12.2011
Feststellung des Entwurfes	am 09.02.2012
2) Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht	am 14.03.2012
3) Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses und der Entwurfsauslegung	am 14.03.2012
4) Behördenbeteiligung gemäß § 4(2) BauGB und Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	vom 26.03.2012 zum 30.04.2012
5) Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	am 24.05.2012
6) Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht	
7) In-Kraft-Treten	

Stadt Sachsenheim
Großsachsenheim

Landkreis Ludwigsburg

Planungsphase: Bebauungsplan entspr. § 13a BauGB, Satzungsfertigung

Planzahl: Wohngebiet

Projekts-Nr.	Bearbeiter	Datum	Urterschied	Maßstab
22/1-2011	Albert	24. Mai 2012		1:500

Stadt Sachsenheim

Landkreis Ludwigsburg

Planungsstand:

TA	01. Dez. 2011
GR	08. Dez. 2011
TA	19. Jan. 2012
GR	09. Feb. 2012
TA	15. Mai 2012
GR	24. Mai 2012
TA	15. Mai 2012
GR	24. Mai 2012

ausgefertigt Sachsenheim den

Horst Fiedler
Bürgermeister

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)