



Kreis: Ludwigsburg
 Gemeinde: Stadt Sachsenheim
 Gemarkung: Großsachsenheim

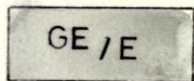
Bebauungsplan „Hanfgraben II“

<p>Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: <u>2. März 1978</u></p>	<p>Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung öffentlich ausgelegt vom: <u>26.10.1977</u> bis: <u>28.11.1977</u></p>
<p>Aufstellungsbeschuß vom: <u>5. Juli 1973</u></p>	<p>Auslegung bekannt gemacht am <u>17.10.1977</u> bzw in der Zeit vom: <u>--</u> bis: <u>--</u></p>
<p>Feststellung des Entwurfs am: <u>14. Juli 1977</u></p>	<p>durch: <u>Sachsenheimer Zeitung</u></p>
<p>Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom: <u>Landratsamt Ludwigsburg</u> mit Erlaß vom: <u>16.5.1978</u> Nr. <u>2i - 612.2i</u></p>	<p>Genehmigung u. Auslegung (§ 12 BBauG) bekannt gemacht am: <u>31. Mai 1978</u> bzw. in der Zeit vom: <u>--</u> bis: <u>--</u> durch: <u>Sachsenheimer Zeitung</u></p>
<p>Gefertigt: Erlenbach, den <u>12.5.1977</u></p> 	<p>in Kraft getreten : am: <u>1. Juni 1978</u> <u>Sachsenheim</u>, den <u>6.6.1978</u>  Unterschrift</p>

ZEICHENERKLÄRUNG



Mischgebiet



Gewerbegebiet (eingeschränkt nach § 3,4 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Errichtung siehe Gutachten

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschoßflächenzahl



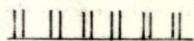
offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.)

b

besondere Bauweise



Gehweg



Zufahrtsverbot



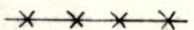
Öffentliche Parkfläche



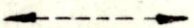
Baugrenze



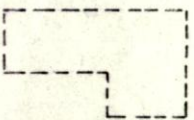
Grenze unterschiedlicher Nutzung



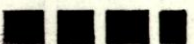
Grenze unterschiedlicher Festsetzung



First- und Gebäudehaupttrichtung



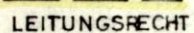
Hausschema



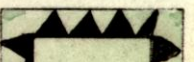
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltenen
Grundstücke, Einfriedigungen u. Anpflanzungen
max. 0,50 m Höhe)



Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt



Lärmschutzwall

SD Satteldach
DN Dachneigung
DF.o.F. Dachform ohne Festsetzung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform Dachneigung

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Stadt Sachsenheim
Gemarkung: Großsachsenheim

Gebiet: "HANFGRABEN II"

T E X T T E I L

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) a) M
E
A

b) G
E

b

b

Beme

Die
balk
bare
wert

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO) sieh

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO) Die

1.2 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)



b

b₁

b₂

1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 Abs.1 Buchst. b BBauG) Die ist

1.4 GARAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

1.5 NEBENANLAGEN

(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

1.6 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

(§ 9 Abs. 1 Buchst. d
BBauG)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

(§ 111 Abs. 1
Nr. 1 LBO)

2.2 DACHFORM

(§ 111 Abs. 1
Nr. 1 LBO)

2.3 FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN U. AUFSCHÜTTUNGEN

(§ 9 Abs. 1
Nr. 9 BBauG)

2.4 EINFRIEDIGUNGEN DER GRUNDSTÜCKE

a) Mischgebiet (MI)
gemäß § 6 BauNVO

Ausnahmen sind nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässig.

b) Gewerbegebiet (GE)
gemäß § 8 BauNVO

b1) (E₁) eingeschränkt nach § 8 Abs. 4 BauNVO

Es sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

b2) (E₂) eingeschränkt nach § 8 Abs. 4 BauNVO

Es sind nur zu den in E₁ zu erstellenden Gewerbegebäuden gehörende Wohn- und Bürogebäude zulässig.

Bemerkungen zu a) und b):

Die Gebäude sind in Massivbauweise zu errichten, also keine Holzbalken und Riegelbauweise, sofern sie Wohnräume und vergleichbare Räume beinhalten. Im ganzen Baugebiet sind die Erschütterungswerte nach DIN 4150 anzuwenden (genauer Text sh. Beilage).

siehe Planeinschrieb

Die Eintragungen im Plan sind maßgebend.



offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

b besondere Bauweise

im Sinne der offenen Bauweise. Es sind hier zum Schutz gegen den Verkehrslärm von der K 1639 Vorkerhungen (Grundrißgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärmbekämpfungserlasses (i.d. jeweils gültigen Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind. Die voraussehbaren Werte sind dem Lärmschutzgutachten zu entnehmen, das beigelegt ist.

b₁ besondere Bauweise

im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

b₂

Auf den Pl. 3, 4, 5 sind zwei- bzw. drei-teilige Reihenhäuser zulässig.

b Die Firstrichtung bzw. Hauptgebäude-richtung der baul. Anlagen ist entsprechend der Pfeileintragungen im Plan anzuordnen. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Von der Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden. Werden die Garagen parallel zur Straßenbegrenzungslinie erstellt, so ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Stellplätze und Garagen für Kfz. mit einem Eigengewicht von über 3,5 t sind im MI nicht zulässig.

soweit es sich um Gebäude handelt, sind mit Ausnahme der Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die EG.-Fußbodenhöhe ist festgesetzt. Abweichungen sind bis max. 0,20 m zulässig. Bei nicht festgelegter EG.-Fußbodenhöhe wird diese mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

Von der Straßenbegrenzungslinie muß ein Abstand von mind. 5,00 m eingehalten werden. Werden die Garagen parallel zur Straßenbegrenzungslinie erstellt, so ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Stellplätze und Garagen für Kfz. mit einem Eigengewicht von über 3,5 t sind im MI nicht zulässig.

soweit es sich um Gebäude handelt, sind mit Ausnahme der Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die EG.-Fußbodenhöhe ist festgesetzt. Abweichungen sind bis max. 0,20 m zulässig. Bei nicht festgelegter EG.-Fußbodenhöhe wird diese mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

II bergseitig max. 6,0 m
talseitig max. 7,5 m

(bei nicht festgelegter EFH vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m).

SD Satteldach

DF o.F. Dachform ohne Festsatzung.
Geneigte Dächer mit Ausnahme von Pult- und Walmdächern.

DN Dachneigung: siehe Planeintrag

Dachdeckung: Ziegel, Betonziegel, Schiefer oder Berliner Welle (nur mit dunkler Färbung).

Dachaufbauten: sind nicht zugelassen.

Garagen und Nebengebäude: Flachdach, oder wenn im Hauptgebäude integriert, mit dessen Dachneigung.

Naturfarbene Wellasbestzementplatten sind nicht zugelassen.

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen und des Lärmschutzwalles erforderlichen Böschungen, die durch Abgrabungen und Aufschüttungen entstehen, sind von den Angrenzern und Grundstückseigentümern auf den Baulandflächen zu dulden.

An öffentlichen Verkehrsflächen Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,5 m, an im Einschnitt verlaufenden Straßen Stützmauern bis max. 0,5 m.