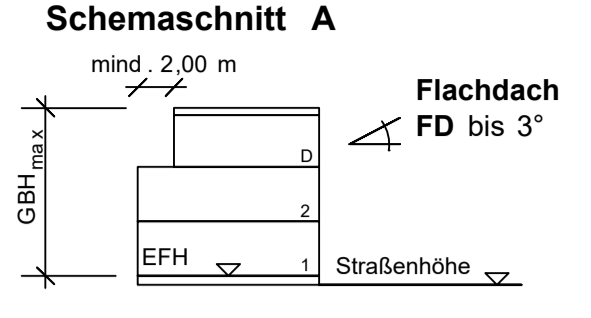
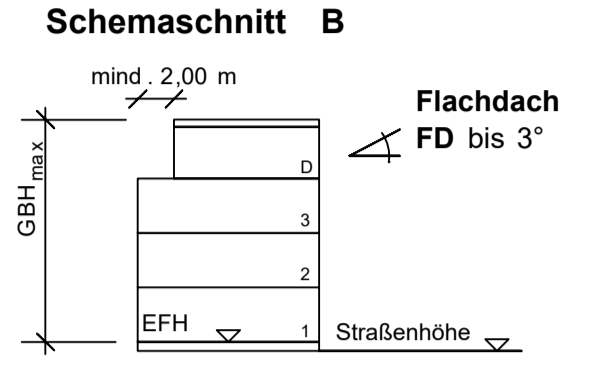


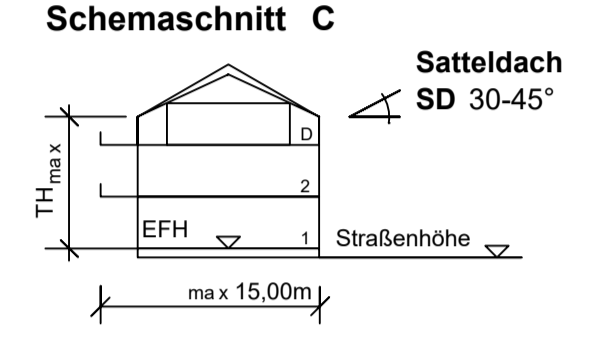
WA 1	II
0,40	GBH <sub>max</sub> =10,50m
o	siehe Einschrieb
siehe Systemschnitt A	



WA 2	III
0,35	GBH <sub>max</sub> =12,50m
o	siehe Einschrieb
siehe Systemschnitt B	



WA 3	III
0,35	TH <sub>max</sub> =6,90m GBH <sub>max</sub> =12,50m
o	siehe Einschrieb
siehe Systemschnitt C	



**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB 24.07.2018
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB 04.08.2018
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2018
- Öffentliche Auslegung**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.08.2018 bis 14.09.2018  
29.10.2019 bis 29.11.2019
- Satzungsbeschluss**  
gemäß § 10 BauGB 07.05.2020
- Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit**  
22.05.2020

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates von Sachsenheim, wie dieser im Beschluss vom 07.05.2020 zum Ausdruck kommt, überein.

Sachsenheim den 20.05.2020

Bürgermeister H. Albrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem

- Lageplan M 1:500 vom 24.07.2018 / 01.08.2019 / 19.03.2020
- Textteil vom 24.07.2018 / 01.08.2019 / 19.03.2020

Dem Bebauungsplan beiliegend wird

- die Begründung vom 24.07.2018 / 01.08.2019 / 19.03.2020

**Zeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)**

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)**

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)

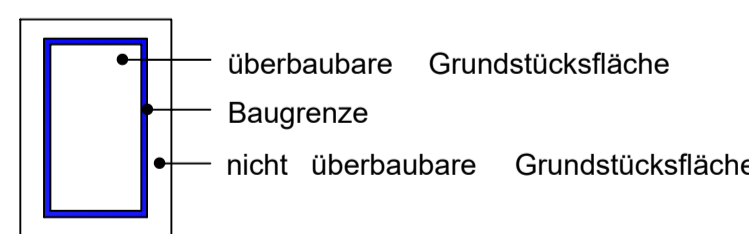
GBH<sub>max</sub>=9,25m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

TH<sub>max</sub>=6,90m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

**Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

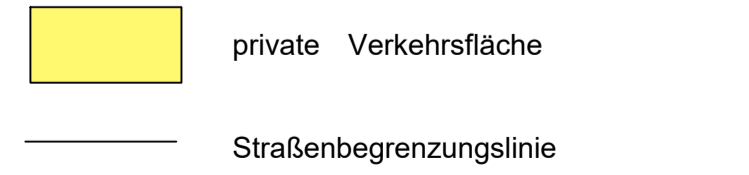
**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)**



**Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**

↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

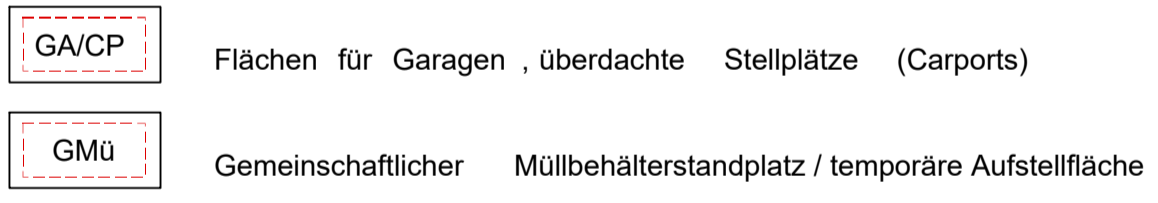
**Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**



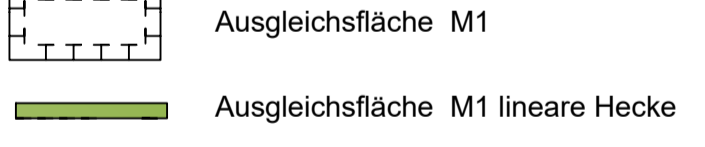
**Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:**

- V Privates Verkehrsgrün
- F Fahrbahn
- P Parkplatz Besucher
- ↔ Einfahrtsbereich

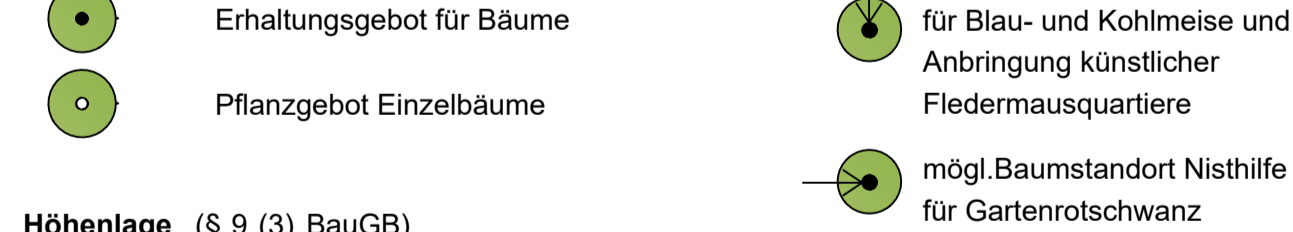
**Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**



**Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)**



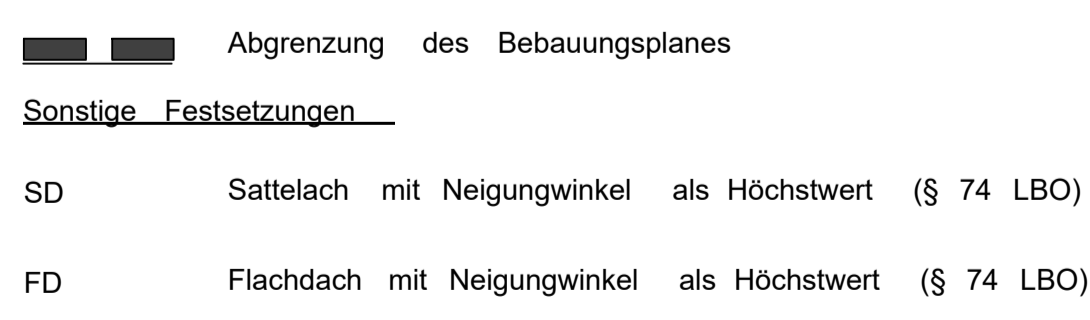
**Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**



**Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**

EFH = 240,50 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**

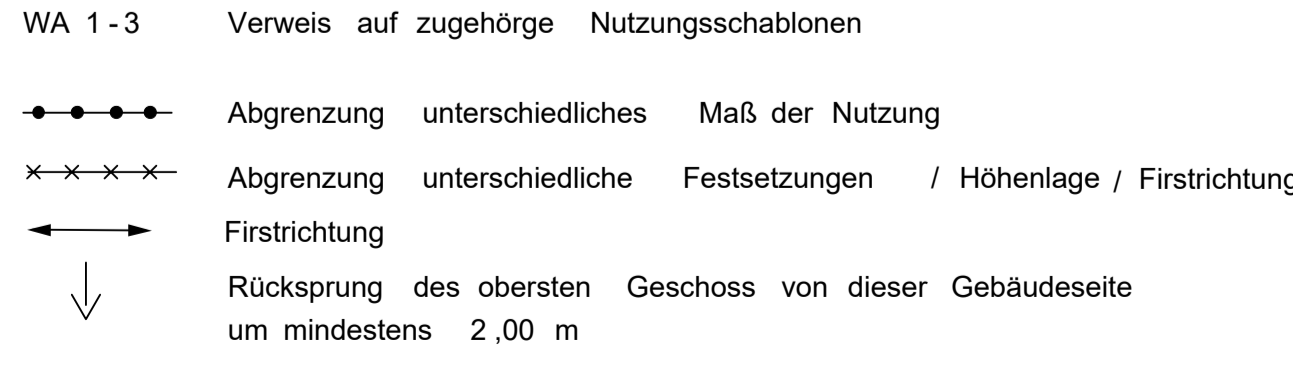


**Sonstige Festsetzungen**

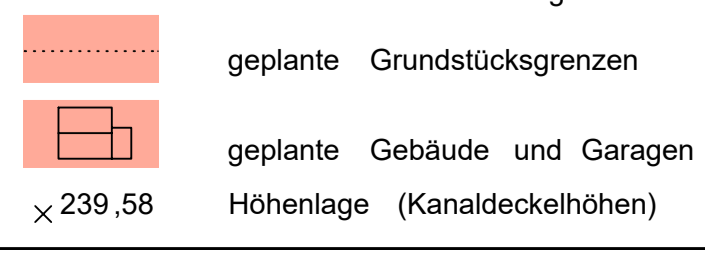
SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)

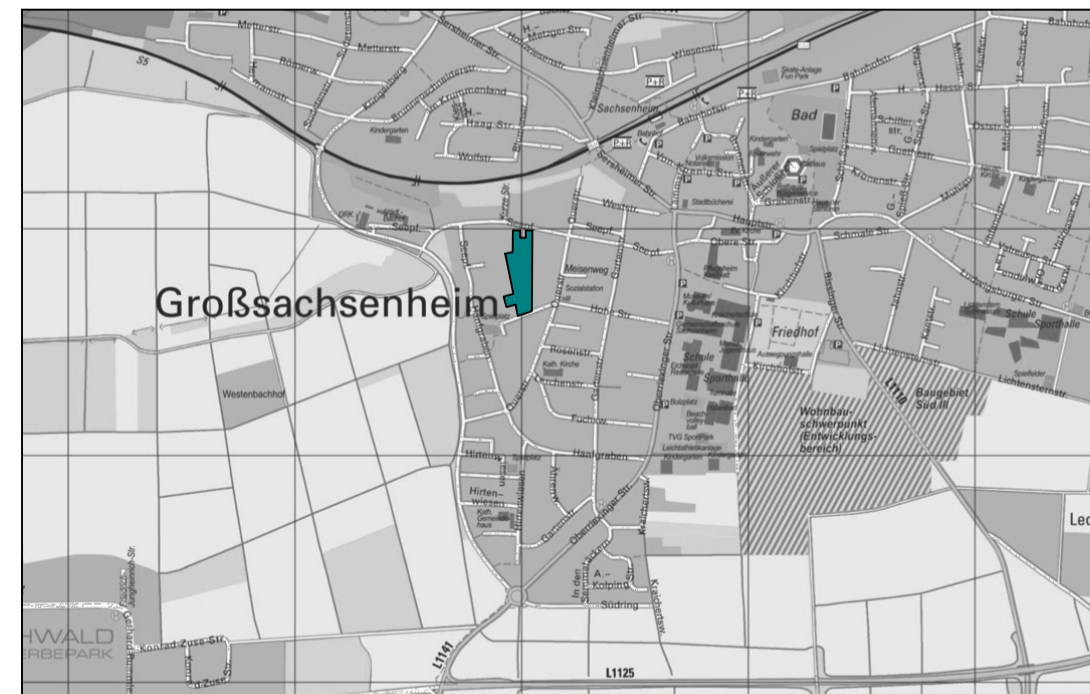
WA 1-3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen



**Sonstige unverbindliche Darstellungen**



**STADT SACHSEHEIM**  
**LANDKREIS LUDWIGSBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**ZUR INNENENTWICKLUNG**  
**"HOHE STRASSE-SEEPFAD"**



in Großsachsenheim (§13a Baugesetzbuch)  
mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften  
(§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung)  
M 1:500 24.07.2018/ 01.08.2019/ 19.03.2020

**RAFF**  
**ARCHITEKTEN**

ARCHITEKTUR UND  
STÄDTBAU GMBH  
LISE-MEITNER-STRASSE 11  
74324 BIETIGHEIM-BISSINGEN  
TEL.07142-51010  
INFO@RAFF-ARCHITEKTEN.DE