

Original

1

farbig

KREIS Ludwigsburg
STADT Sachsenheim
GEMARKUNG Großsachsenheim

Planbereich

BEBAUUNGSPLAN

KLINGENBERG

II

Änderung gem. § 13 BBauG

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2a (6) BBauG lt. Bekanntmachung
am öffentlich ausgelegt
vom bis

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat
beschlossen am 9.6.1983

Genehmigt gem. § 12 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes
Ludwigsburg vom Nr.

In Kraft getr. gem. § 12 BBauG lt. Bekanntmachung
am 14.6.1983

Anzeige an das Landratsamt:

Aufgestellt Stadt Sachsenheim

[Handwritten signature]



Gefertigt VERMESSUNGSBÜRO HEINZ HOCH
öffentl.best.Vermessungsingenieur
Wilhelmstr. 49 in 7140 Ludwigsburg
Ludwigsburg, den 16. MRZ. 1983

[Handwritten signature]

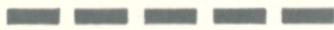
TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG
 - 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 1.1.2 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 - 1.1.3 Nebenanlagen i.S.v. § 14 (1) BauNVO sind nicht zugelassen
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG
entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil
 - 1.3 Bauweise § 9 (1) 2 BBauG
entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen
entsprechend den im zeichnerischen Teil eingetragenen Firstrichtungen
 - 1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG
 - 1.5.1 Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zugelassen.
Der Abstand zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche (Stauraum) muß mindestens 5,00 m betragen.
 - 1.5.2 Stellplätze sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen
 - 1.5.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t sowie für Anhänger dieser Kraftfahrzeuge sind unzulässig; § 12 (3) 2 BauNVO
 - 1.6 Seitherige Planungsfestsetzungen
Alle seitherigen planungsrechtliche Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes verlieren ihre Gültigkeit

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften § 9 (4) BBauG u. § 111 LBO

- 2.1 Dachform: Zugelassen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 32°.
- Garagen sind nur mit Flachdach zulässig
- 2.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur kleinformatische Materialien zugelassen.
- Die Abdeckung der Tiefgarage und der Garagen an der Metterstraße sind mit Erde zu überdecken und zu begrünen. Befestigte Flächen sind nur für Freisitzflächen von Wohnungen oder als Kinderspielflächen zulässig.
- 2.3 Gestaltung der Außenwände : Auffallende und grelle Farbtöne sind an verputzten großen Außenwandflächen nicht zugelassen.
- 2.4 Gebäudehöhen : Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind so zu wählen, daß sie nicht höher als ca. 0,3 m über dem höchsten Punkt des bestehenden Geländes an einer der Baugrenzen zu liegen kommen.
- Der Abstand von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Dachhaut ist bei Z=II max. 10,00 m.
- 2.5 Abgrabungen und Aufschüttungen und Stützmauern Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur in geringem Umfang und nur dann zulässig, wenn sie das Nachbargrundstück nicht beeinträchtigen.
- Die natürliche Böschung an der Metterstraße soll außerhalb der Garagenzufahrten erhalten bleiben. Die als Hauszugänge erforderlichen Staffelanlagen sind entsprechend zu gestalten.
- Stützmauern können bis max. 0,6 m Höhe zugelassen werden.
- 2.6 Gestaltung der unbebauten Flächen: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen zum überwiegenden Teil mit Strauchgruppen und hochwachsenden Bäumen bepflanzt werden.

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§ 9 (7) BBauG

Art der baulichen
Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

Zahl der Vollgeschosse
§§ 16 - 18 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl

§ 9 (1) 1 BBauG
Geschoßflächenzahl

Bauweise § 9 (1) 2 BBauG

Dachform, Dachneigung



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

II

Zahl der Vollgeschosse §§ 16 - 18 BauNVO

0,4

GRZ Grundflächenzahl §§ 16, 17 u. 19 BauNVO

0,8

GFZ Geschoßflächenzahl §§ 16, 17 u. 20 BauNVO

o

offene Bauweise



offene Bauweise; nur Doppelhäuser und Hausgruppen
zulässig § 22 (2) S. 2 BauNVO

SD 30° - 32°

Satteldach
Dachneigung 30° - 32°



Grenze für
sonstige unterschiedliche Festsetzung § 16 (4) BauNVO



Baugrenze § 23 (3) BauNVO

überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BBauG

nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BBauG



Firstrichtung verbindlich § 9 (1) 2 BBauG



Flächen für Stellplätze od. Garagen § 9 (1) 4 BBauG



Fläche für Tiefgarage



vorgeschlagene Grundstücksgrenze