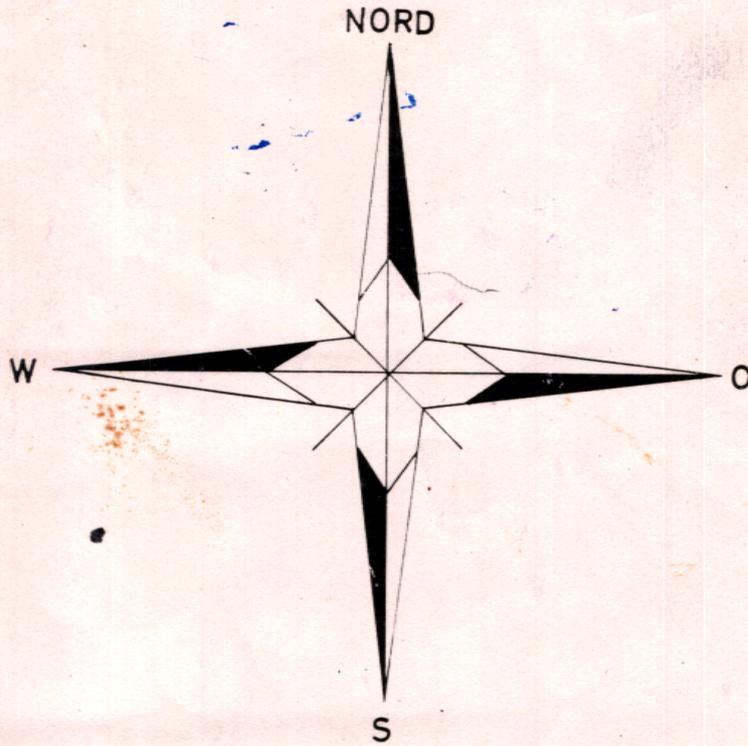
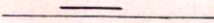
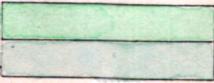
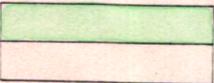
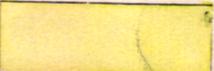


Kreis Ludwigsburg
Gemeinde }
Gemarkung } Großsachsenheim



Raum für Zeichenerklärung und sonstige
Eintragungen

-  genehmigte Baulinien
-  festzustellende Baulinien
-  aufzuhebende Baulinien
-  genehmigte Vorgarten, -Vorplatz -
und Bauverbotsflächen
-  festzustellende -"-
-  Flächen für öffentliche Zwecke

Bebauungsplan

„Klingenberg I“

M.1: 500



Genehmigt

Ludwigsburg, den 4. 3. 1958

Landratsamt
In Vertretung



Die Richtigkeit des Lageplans im Sinn
der §§ 4-9 V.V. zur B.O. in Verbindung
mit § 8 (2) A.B.G. beurkundet:

Bietigheim, den 12. 2. 58

Reg.-Vermessungsrat / *gms*

Stadt Großsachsenheim
Kreis Ludwigsburg

B a u v o r s c h r i f t e n
zum Bebauungsplan

für das Gebiet Klingenberg II.
(Maßgebender Lageplan vom 12. Febr. 1958.)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg.Bl.S.127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

- (1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Wirstichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einbezeichnungen und Einschnitte im Bebauungsplan des Vermessungsamtes Bietigheim vom 12. Februar 1958.

§ 2

Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung etwa 48° - 50°
bei zweistöckiger " " 30° - 35°
betragen muss.
- (2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen

Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentums Grenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielmal 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 8 m verlangen.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Häuser unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden. Nebengebäude i. S. des Art. 76 und 81 BauO. können von der Baupolizeibehörde in den mit Bauverbot im Bebauungsplan belegten Geländestreifen zugelassen werden.

§ 4

Gebäudelängen und Gebäudegruppen

Singelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriss ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsplanvorschlag (§ 1 Abs. 2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

§ 5

Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs.2) höchstens 4,50 m bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem ist das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Die alten und neuen Geländehöhen sind im Baugesuch an sämtlichen Ansichten des Gebäudes einzuzeichnen. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Masse in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 - 80 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

(3) Die Stockwerkszahl der Gebäude ist wie folgt festgelegt:

<u>Straße A:</u> (FW 168 bis FW 79)	westl. Seite	2-geschossig
<u>Straße B:</u> Hetterstraße	südl. Seite	2-geschossig
	nördl. Seite	2-geschossig
	(evtl.	1-geschossig)
<u>Straße C:</u> Römerweg	beidseitig	2-geschossig
<u>Straße D:</u> Hermannstraße	beidseitig	1-geschossig

§ 6

Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben - hierzu gehört auch reines Weiss - sind zu vermeiden.

Für die Dachdeckung dürfen nur Miegel (möglichst Ziberschwinze oder Falzplanken engobiert) verwendet werden.

Die Farbgebung am Äußeren des Gebäudes hat im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt zu erfolgen.

§ 7

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Struchlern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (bspw. Kalksteinsteine,

keine Sockelmauern) hergestellt werden. Der Gebrauch von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

(2) Sollten bei Straßeneinschnitten Geländebefestigungen notwendig sein, so sind diese vom jeweiligen Anlieger möglichst als Natursteinmauern auszuführen. Die Straßenhöhen sind aus dem Bebauungsplan vom ~~30. Dezember 1954~~ *12. 2. 58* ersichtlich (im Übrigen gelten die Bestimmungen des § 7 Abs. 1).



Grobsachsenheim, den 10. Juni 1958
Bürgermeisteramt:

R. B. ...