

STADT SACHSENHEIM

BEBAUUNGSPLAN

SANIERUNG LAMMSTRASSE

3.1.2 Firsthöhen nach Planeinschrieb als Höchstgrenze
(§ 111 (1) 8 LBO)

3.2. Aussenantennen als Einzelantennen sind nicht zulässig.
Es muß an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden.
(§ 111 (1) 3 LBO)

3.3. Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
(§ 111 (1) 4 LBO)

4.0 AUFGEHOBENE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25. 8. 77 beschlossen, für das Gebiet Lammshöhe einen Bebauungsplan aufzustellen.

Sachsenheim, den 30. Aug. 1977



[Signature]
Bürgermeister *Litz*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 18. 11. 77 vom Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

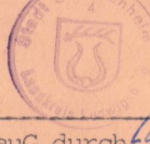
Sachsenheim, den 18. 11. 77



[Signature]
Bürgermeister *Litz*

Die öffentliche Auslegung vom 22. 11. 77 bis 21. 12. 77 wurde bekanntgemacht durch Sachsenheimer Zeitung am 12. 11. 77. Der Entwurf mit der Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. 11. 77 bis 21. 12. 77 öffentlich ausgelegt.

Sachsenheim, den 23. 12. 77



[Signature]
Bürgermeister *Litz*

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG durch Landesrat Ludwigsburg mit Erlaß vom 1. 2. 1978 Nr. 21 - 612.2 genehmigt.

Sachsenheim, den 20. 2. 1978



[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am 30. 7. 77.

Sachsenheim, den 30. 7. 77



[Signature]
Bürgermeister *Litz*

Die Genehmigung und öffentliche Auslegung wurde ~~von~~ am 18. 2. 1978 bis 18. 2. 1978 bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan hat gemäß § 12 BBauG vom 18. 2. 1978 bis 18. 2. 1978 ausgelegt.

Mit der Bekanntmachung vom 18. 2. 78 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Sachsenheim, den 20. 2. 1978



[Signature]
Bürgermeister

**ENTWURF UND AUSARBEITUNG
PROJECT GMBH GESELLSCHAFT FÜR
STADTPLANUNG
73 ESSLINGEN MARTINSTRASSE 34**

GEFERTIGT: RT

DATUM: 10. Nov. 1977

Verzeichnis der Bestandteile

1. Lageplan M 1 : 200 mit planungsrechtlichen Festsetzungen
2. Funktionsplan M 1 : 200 als Richtlinienplan
3. Begründung

LAGEPLAN M 1:200

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBaug)



Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBaug)

III mHB

Zahl der Vollgeschosse z.B. **3** Vollgeschosse als Höchstgrenze mit Höhenbeschränkung (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)

10

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

20

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bauweise:

g

geschlossene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 LBO)

SD 50°

Satteldach, z.B. 50° Dachneigung

FD

Flachdach

Sonstige Festsetzungen:



Umformerstation

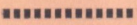


Geh.,- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 11 BBauG)
Zugunsten der Allgemeinheit

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 15 BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets (§10 (1) StBauFG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)



Bei Durchführung der Sanierung zu beseitigende Gebäude
(§ 10 StBauFG)

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	
Grundfl. zahl	Gesch.fl. zahl	Füllschema der Nutzungsschablone
Bauweise	Dachform	



Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf Grund des § 9 BBauG vom 23. Juni 1960 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 BBauG und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68, der §§ 111 und 112 LBO Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.6.1972, des § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung der Verordnung vom 30.1.1973 und des Erlasses des Innenministeriums zur Anwendung der BauNVO vom 12.12.69 hat der Gemeinderat für das Gebiet des Bebauungsplanes, dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen, nachstehende Bestimmungen erlassen:

1.0 BESONDERE BESTIMMUNGEN NACH DEM STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ (§ 10 StBauFG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht als erster Abschnitt einem Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Das förmlich festgelegt Sanierungsgebiet wird umgrenzt, durch die Hauptstrasse im Süden, durch die Lammstrasse einschließlich der westlichen Grundstücke im Westen, durch die von-König-Strasse im Norden und die Brunnenstrasse im Osten.

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

2.1. Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1 a BauNVO)

2.1.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Kerngebiet: (MK) (§ 7 BauNVO)

Im MK sind sonstige Wohnungen oberhalb des I. Vollgeschosses zulässig (§ 7 (2) 7 BauNVO)

Im MK darf der Anteil der sonstigen Wohnungen (§ 7 (2) 7 BauNVO) max. 40 % der GFZ. betragen.

Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, sind als Ausnahme zulässig.

2.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 2 (7+8) LBO) (Z)	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)
---	-----------------------------	--------------------------------

III als Höchstgrenze	MK 1,0	2,0
----------------------	--------	-----

Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse abgewichen werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird (§ 17 (5) BauNVO).

Die zulässige Geschossfläche im Sinne von § 20 BauNVO kann bis zu 20 % der festgesetzten GFZ um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO).

2.2. Bauweise: (§ 9 (1) 1 b BBauG und § 22 BauNVO)
nach Planeinschrieb:

g : geschlossene Bauweise gem. § 22 (3) BauNVO

a : abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

im Sinne der geschlossenen Bauweise, jedoch muß auf die rückwärtige Grenze gebaut werden.

2.3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) b BBauG)

Firstrichtung nach Planeinschrieb zwingend. Die Gebäudeaußenwände sind parallel zu den Richtungspfeilen zu erstellen.

2.4. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 d BBauG)

Die im Lageplan eingetragene Erdgeschossfußbodenhöhe ist als Höchstwert, bezogen auf NN, festgesetzt.

2.5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1 e BBauG + § 12 BauNVO)

Garagen sind ausschließlich unterirdisch als Gemeinschaftsgaragen zu erstellen (§ 9 (1) 12 BBauG)

2.6. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.7. Geh,- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 11 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Geh,- Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Allgemeinheit. Die Gliederung der Zugangs- und Zufahrtswege bleibt dem Bauentwurf überlassen.

2.8. Bepflanzung (§ 9 (1) 15 BBauG)

pfg : Pflanzgebot für einheimische hochwachsende Laubbäume, wie Ahorn, Linde, Platane oder Eberesche

3.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

3.1. Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 9 (2) BBauG und § 111 (1) LBO)

3.1.1. Dachform und Dachneigung

nach Planeinschrieb:

Satteldach: Die Eintragungen im Lageplan beziehen sich auf die Sparrenneigung $\pm 2^\circ$.

Flachdach: Gefälloses oder bis zu 3 % geneigtes Dach mit Kiesschüttung, begrünt oder als Terrasse. Sichtbar bleibende Pappabdeckungen sind nicht gestattet. Dachgauben sind mit Kupferblech zu decken.