

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Großsachsenheim

## T E X T T E I L

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO) in Ergänzung der Planeintragungen

- 1.00 Bauliche Nutzung  
(§§ 1-15 BauNVO)
- 1.02 Maß d. baul. Nutzung  
(§§ 16-21 BauNVO)
- Allgen. Wohngebiet (WA) siehe Planeinschrieb  
gemäß § 4 BauNVO
- Anmerkung: 3 ist ein anrechenbares Sockelgeschoß
- 1.03 Ausnahmen: sind nach § 4 Abs.3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.04 Garagen: auf den ausgewiesenen Flächen und entsprechend den Bestimmungen der BauNVO § 23 Abs.5.
- 1.05 Nebenanlagen: i.S.v. § 14 I BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise:
- o offen
  - a abweichende Bauweise (Winkelhäuser), hier: halboffene Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO. Die Gebäude sind jeweils an der ostwärtigen Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Gegen die westliche Grundstücksgrenze sind Abstände von mind. 3,00 m bei I-geschossig einzuhalten.
- 1.30 Stellung: der baul. Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG):  
Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben verbindlich die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage: der baul. Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG):  
Die EG.-Fußbodenhöhe ist festgesetzt in m ü.N.N. Abweichungen sind nicht möglich.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhe: (Nächstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):
- |            |                       |
|------------|-----------------------|
| bei I      | bergseitig max. 3,5 m |
|            | talseitig max. 4,5 m  |
| bei I + IS | bergseitig max. 3,5 m |
|            | talseitig max. 6,0 m  |
| bei II     | bergseitig max. 6,0 m |
|            | talseitig max. 7,5 m  |
- (vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m)
- 2.20 Dachform: keine Festsetzung
- 2.21 Dachneigung: 28 - 32°
- 2.30 Garagen: (§ 69 LBO und GaVO):  
zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
- 2.40 Äußere Gestaltung: ohne Festsetzung.
- 2.50 Einfriedigungen der Grundstücke:  
an öffentlichen Verkehrsflächen Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m.

### Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.5 BBauG):

3.00