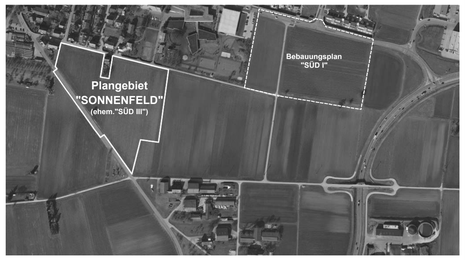
ÜBERSICHT ohne Maßstab



NUTZUNGSSCHABLONEN / SCHEMASCHNITTE

(A) WA | II
0,35* | SD 30° - 40° TH 6,5m FH 11,0m
a1 Längenbegrenzung max. 15 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

(B1) (B2) WA | II
0,35* | SD 30° - 40° TH 4,8m FH 9,0m
a1 Längenbegrenzung max. 15 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

(C) WA | II
0,40* | SD 30° - 40° TH 6,5m FH 11,0m
a2 Längenbegrenzung max. 20 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(D1) (D2) (D3) WA | II
0,35* | FD / GD max. 7° GH 7,5m
a1 Längenbegrenzung max. 15 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

(E1) (E2) WA | III
0,40* | FD / GD max. 7° GH 10,3m
(E1) a3 Längenbegrenzung max. 30 m
(E2) a2 Längenbegrenzung max. 20 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(F) WA | II
0,40* | FD / GD max. 7° GH 10,0m
a3 Längenbegrenzung max. 30 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(G) WA | III
0,40* | FD / GD max. 7° GH 10,3m
a3 Längenbegrenzung max. 30 m
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,70** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(H) WA | II
0,40* | FD / GD max. 7° GH 7,5m
o
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,70** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(J) WA | II
0,30* | FD / GD max. 7° GH 7,5m
o
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,50** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.

(K) WA | III
0,40* | FD / GD max. 7° GH 10,3m
o
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(L) WA | IV
0,40* | FD / GD max. 7° GH 13,1m
o
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

(M) WA | IV
0,30* | FD / GD max. 7° GH 15,0m
o
* Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,60** zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
Überschreitung der GRZ bis zur GRZ **0,80** zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 BauGB UND BauNVO

z.B. **0,4** GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
z.B. **II** ZAHL DER VOLLESCHOSSE MAX. (§ 19 BauNVO)
o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO)
a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
TH TRAUFHÖHE MAX. (§ 18 BauNVO)
FH FIRSTHÖHE MAX. (§ 18 BauNVO)
GH GEBÄUDEHÖHE MAX. (§ 18 BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse maximal
Grundflächenzahl GRZ	Dachform / Dachneigung und Höhenbegrenzungen
Bauweise	
Zulässige Überschreitungen GRZ	

z.B. (A) ZUORDNUNG DER NUTZUNGSSCHBLONEN BEZEICHN. BAUFELD / FLÄCHENBEREICH

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: STRASSE, FAHRBAHN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: GEMISCHT GENUTZTE VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: GEHWEG, RAD- UND FUSSWEG
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER: PROVISORISCHE DURCHFAHRT
V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE FUSSWEG IN GRÜNFLÄCHE (LAGEDARSTELLUNG UNVERBINDLICH)
BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
P — FLÄCHE FÜR PARKPLÄTZE

GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

MASSNAHMEN FÜR DIE LANDSCHAFT UND BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

PFLANZGEBOT ANPFLANZEN VON BÄUMEN Pfg 1
PFLANZGEBOT (FLÄCHIG) Pfg 2

BEGRENZUNGSLINIEN

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
BAUGRENZE
ABGRENZUNG SONST. UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN

SONSTIGE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FIRSTRICHTUNG DES HAUPTBAUKÖRPERS
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: LÄRMSCHUTZWAND
FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN
FD FLACHDACH
GD GENEIGTES DACH
7° DACHNEIGUNG MAX.
BEZUGSPUNKT GEBÄUDEHÖHEN

DARSTELLUNGEN PLANGRUNDLAGE

z.B. 1431 GRUNDSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKS-NUMMERN BESTAND Z. ZEITPUNKT DER PLANAUFSTELLUNG
z.B. BESTEHENDE GEBÄEUDE Z. ZEIT-PUNKT DER PLANAUFSTELLUNG
z.B. 252,0 BESTEHENDE HÖHENLINIEN Z. ZEIT-PUNKT DER PLANAUFSTELLUNG
z.B. 251,76 BESTEHENDE GELÄNDEHÖHEN Z. ZEIT-PUNKT DER PLANAUFSTELLUNG

STADT SACHSENHEIM

Stadt Sachsenheim

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"SONNENFELD" (ehem. "SÜD III")

IN GROßSACHSENHEIM

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. 01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBL. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fassung v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am
2. Ortsübliche Bekanntmachung d. Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB am
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung) vom bis
4. Beteiligung der Behörden (frühzeitige Beteiligung) gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom bis
5. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
7. Benachrichtigung der Behörden gem. § 3 Abs. 2 BauGB am
8. Entwurf mit Begründung und Umweltbericht öffentlich ausgelegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis
9. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am

Ziffern 1-9 bestätigt:
Ausgefertigt, Sachsenheim, den .....

.....
Horst Fiedler Bürgermeister

10. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung am .....

Ziffer 10 bestätigt:
Ausgefertigt, Sachsenheim, den .....

.....
Horst Fiedler Bürgermeister

PLANSTAND: SATZUNGSFASSUNG

VORENTWURF:	20.12.2012
ENTWURF:	16.04.2015
ENTWURF GEÄ.:	23.04.2015
ENTWURF:	14.08.2015 (keine inhaltliche Änderung, Datum an Textteil und Begründung angepasst, Titel in "Sonnenberg" geändert)
GEÄNDERT:	12.11.2015
STAND:	**03.12.2015** (keine inhaltliche Änderung, Datum an Textteil und Begründung angepasst)

LUTZ PARTNER
STADTPLANER ARCHITEKTEN

Lutz Partner
Stadtplaner Architekten
Quellenstraße 7
70736 Stuttgart
0711 / 945 441 -70

BEARBEITER: KA
PROJEKT- NR.: SA06
MASSTAB: 1/500

SA06 SATZUNGSFASSUNG 20151203.vwx