

Stadtgemeinde Sachsenheim
Gemarkung Großsachsenheim
Kreis Ludwigsburg

Erläuterung und Begründung

zum Bebauungsplan "Wolfstraße ^{Krummeland} ~~Hermannstraße~~"
gemäß § 9,6 BBauG

Die Flurstücke 4459/2 und 4060/1+2 liegen im Geltungsbereich des am 22.11.1963 genehmigten Bebauungsplan "~~Klingenberg II~~". Dieser Bebauungsplan hat die dort vorhandenen topographischen Verhältnisse nicht im Sinne des Bundesbaugesetzes erfassen können. Um die notwendigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen treffen zu können, hat der Gemeinderat die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes im Gebiet des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bezeichneten Gebiets-
teil beschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

Erschließungsaufwand entsteht nicht, da die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vorhanden sind.

Anerkannt: 
Sachsenheim, den 7. DEZ. 1972

Aufgestellt:
Schwaikheim, den 30. Okt. 1972



GEMEINDE: Sachsenheim
 KREIS: Ludwigsburg
 GEBIET: Hermann-Haag Str. u. Wolfstr.

IN H E F T

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art d. baul. Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02 Maß d. baul. Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)				
	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA	II + D	0,4	0,8		
WA	II + U	0,4	0,8		

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + U bzw. + D angefügt.

- 1.03 Ausnahmen i.S.v.(3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
 -
 -
 -
 -
- 1.04
- 1.05 Garagen (§12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1e BBauG).
- 1.06 Nebenanlagen i.S.von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
 -
 -
 -
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Das im Plan dargestellte Hausscheit (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie, Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
- 1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9(1) 1d BBauG): Die EG.-Fussbodenhöhe wird mit max. über festgelegtem Gelände festgesetzt. (Dies gilt für die Geb. deren EFH nicht festgesetzt ist)
- 1.50

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BauN u. § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand u. Dachhaut): pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3.00m

.
. .
. .
. .
. .
. .

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

2.20 Dachform ohne Festsetzung

.
. .
. .
. .
. .
. .

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 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m.

2.60

.
. .
. .
. .

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.5 BauN)

3.00

.
. .

EICHENERLEHRUNG (X - zutreffend, - - - entfällt)

<input type="checkbox"/>	WS	Kleinstedlungsgebiet
<input type="checkbox"/>	WR	weiches Wohngebiet
<input checked="" type="checkbox"/>	WA	Allgemeines Wohngebiet
<input type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiet
<input type="checkbox"/>	MI	Mischgebiet
<input type="checkbox"/>	MK	Kerngebiet
<input type="checkbox"/>	GE	Gewerbegebiet
<input type="checkbox"/>	GI	Industriegebiet
<input type="checkbox"/>	SW	wochenendhausgebiet
<input type="checkbox"/>	SO	Sondergebiet
<input checked="" type="checkbox"/>	H	Zahl d. Vollgesch.(Höchstgrenze)
<input checked="" type="checkbox"/>	H	Zahl d. Vollgesch.(zwingend)
<input checked="" type="checkbox"/>	GRZ	Grundflächenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	GFZ	Geschossflächenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	BMZ	Baumassenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	o	Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>	△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
<input type="checkbox"/>	△	nur Hausgruppen zulässig
<input type="checkbox"/>	g	geschlossene Bauweise
<input type="checkbox"/>	b	Besondere Bauweise
<input type="checkbox"/>	⊙	Wasserbehälter
<input type="checkbox"/>	⊙	Pumpenwerk
<input type="checkbox"/>	⊙	Kläranlage
<input type="checkbox"/>	⊙	Umformerstation
<input type="checkbox"/>	⊙	Trunnen
<input type="checkbox"/>		FL.F. D. LANDWIRTSCHAFT
<input type="checkbox"/>		Friedhof
<input type="checkbox"/>		Dauerkleingärten
<input type="checkbox"/>		Sportplatz
<input type="checkbox"/>		Spielplatz
<input type="checkbox"/>	V	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen §127(2) 3 BauNG.

<input type="checkbox"/>		Genweg
<input checked="" type="checkbox"/>		Fahrbahn
<input checked="" type="checkbox"/>		Strassenbegrenzungslinie
<input type="checkbox"/>		Zufahrtsverbot
<input type="checkbox"/>	P	Öffentl. Parkfläche
<input type="checkbox"/>		Baulinie
<input type="checkbox"/>		Baugrenze
<input type="checkbox"/>		Grenzschr. Nutzung
<input type="checkbox"/>		Hirst u. Geb.-Hauptrichtung
<input type="checkbox"/>		Hausgrundriss-Schema
<input type="checkbox"/>		verbindl. f. d. Hausstellung
<input type="checkbox"/>		Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
<input type="checkbox"/>		Sichtflächen(v.D.Beb. freizuhalt. Grundstücke
<input type="checkbox"/>		Einfhr. u. Anpfl. max. 0,80 m
<input type="checkbox"/>	Ga	Garagen
<input type="checkbox"/>	GGa	Gemeinsch. Garagen
<input type="checkbox"/>	St	Stellplätze
<input type="checkbox"/>	St	Gemeinsch. Stellplätze
<input type="checkbox"/>		Verwaltungsgebäude
<input type="checkbox"/>		Schule
<input type="checkbox"/>		Kirche
<input type="checkbox"/>		Kindergarten
<input type="checkbox"/>		mit der Bebauung d. Fläche S. besondere Maßnahmen notw.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

Satteldach

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugeniet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	



Gefertigt
Schwaikeim, den 30. Okt. 1972
Ing. für Verm. Technik