

*Kreis : Ludwigsburg*  
*Stadt : Großsachsenheim*

## **BEBAUUNGSPLAN**

# **ZIMMERERER PFAD** **östlich der** **Hans-Sachs-Straße**

Genehmigt  
Ludwigsburg, den 3.7.67

Landratsamt  
in Vertretung



ALS ENTWURF ( gem. § 2 (6) BBauG )

laut Bekanntmachung öffentlich ausgelegt

vom **21. APR. 1967** bis **22. MAI 1967**

ALS SATZUNG ( gem. § 10 BBauG )

vom Gemeinderat beschlossen

am **15. JUNI 1967**

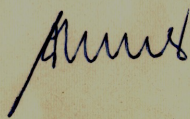
GENEHMIGT ( gem. § 11 BBauG ) - **3. JULI 1967**

ÖFFENTLICH AUSGELEGT UND IN KRAFT GETRETEN ( gem. § 12 BBauG )

laut Bekanntmachung am **11. OKT. 1967**

GEFERTIGT

Bissingen / Enz, den **7. JUNI 1967**

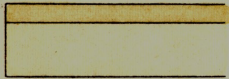


**VERMESSUNGSBÜRO**  
**Reinhold Werner**  
Öffentl. best. u. beeld. Ingenieur  
für Vermessungstechnik  
**712 BISSINGEN (ENZ)**  
Keplerstraße 6 - Telefon 2352

ZEICHENERKLÄRUNG und PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

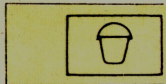
gem. § 9 BBauG  
und BauNVO

1. VERKEHRSFLÄCHEN ( § 9 (1) 3 BBauG )



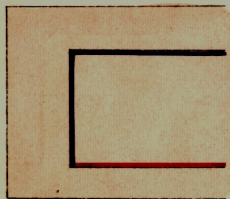
Gehweg  
Fahrbahn  
Straßenbegrenzungslinie

2. GRÜNFLÄCHEN ( § 9 (1) 9 BBauG )



Kinderspielplatz

3. BAULAND ( § 9 (1) 1 BBauG )



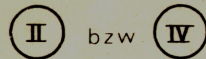
nicht überbaubare Grundstücksfläche ( § 9 (1) 1b )  
Baugrenze ( nicht zwingend ), gem. § 23 (3) BauNVO  
Überbaubare Grst.-Fläche ( § 9 (1) 1b BBauG  
und § 23 (1) BauNVO )  
Baulinie ( zwingend ) gem. § 23 (2) BauNVO

4. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) 1a BBauG )

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 (1), (2) BauNVO  
Ausnahmen ( nach § 4 (3) sind nicht zugelassen.

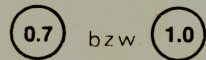
5. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 (1) 1a BBauG )



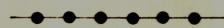
Zahl der Vollgeschosse ( zwingend ) gem. § 17 u. 18  
BauNVO

0.3 bzw. 0.4

Grundflächenzahl ( GRZ ) gem. § 17 u. 19 BauNVO



Geschoßflächenzahl ( GFZ ) gem. § 17 u. 20 BauNVO



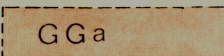
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ( § 16 (4)  
BauNVO )

6. BAUWEISE ( § 9 (1) 1b BBauG und § 22 (2) BauNVO )

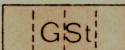


offene Bauweise  
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

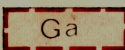
7. FLÄCHEN FÜR GARAGEN und STELLPLÄTZE ( § 9 (1) 1e und § 9 (1) 12 BBauG )



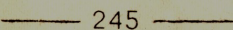
Gemeinschaftsgaragen ( Tiefgar. )



Gemeinschaftsstellplätze



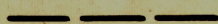
Garagen



Höhenlinien

± 246.37

besteh. Geländehöhen



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS ( § 9 (5) BBauG )

B. WEITERE BAUORDNENDE FESTSETZUNGEN ( § 111 LRO )

1. Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.
2. Bei Abgrabungen und Auffüllungen ist auf die Nachbargrundstücke und deren vorhandenen Gelände-Verhältnisse Rücksicht zu nehmen.
3. Gebäudehöhen  
Die Traufhöhe der 2-gesch. Wohngebäude an der Friedenstraße darf 5,80 m, gemessen vom fertigen Gelände, nicht übersteigen.  
Maximale Höhe der freistehenden Garagen 2,50 m.

4. Einfriedigung und Gestaltung

Die Vorgärten entlang der Bahnhofstraße sind ohne feste Einfriedigung nur mit losen Baum- und Strauchgruppen anzulegen; jedoch entlang der Friedenstraße mit Sockelmauer und Holzzaun.  
Die übrigen Einfriedigungen können mit Hecken ausgeführt werden.  
Gärtnerische Gestaltung der Freiflächen mit Baumgruppen und bodenständigen Sträuchern.

C. BEGRÜNDUNG ( § 9 (6) BBauG )

Der Bebauungsplan setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest.

Das Baugelände umfaßt ca. 1,04 ha, nach Abzug der im Lageplan eingezeichneten Verkehrsflächen.

Bodenerdennende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Trinkwasserversorgung ist durch Anschluß an die Versorgungsleitung der Stadt, die Abwasserbeseitigung durch Kanalan Anschluß an die städt. Kläranlage, gesichert.

Die Stromversorgung einschl. Straßenbeleuchtung erfolgt durch Erdkabel an das Netz der Neckarwerke AG.

Die Erschließungskosten werden wie folgt veranschlagt:

Ausbau der Verkehrsflächen	ca. <u>40 000,-</u> DM
Wasserversorgung	ca. <u>8 000,-</u> DM
Abwasserbeseitigung	ca. <u>13 000,-</u> DM
Straßenbeleuchtung	ca. <u>10 000,-</u> DM

ZUSAMMEN

ca. 71 000,- DM