



0,40	GBH <sub>max</sub> =10,50m	
o	siehe Einschrieb	
siehe Systemschnitt A		
WA 1.1	II	
0,64	GBH <sub>max</sub> =10,50m	
o	siehe Einschrieb	siehe Systemschnitt A
WA 2	III	
0,35	GBH <sub>max</sub> =12,50m	
o	siehe Einschrieb	siehe Systemschnitt B
WA 3	III	
0,35	TH <sub>max</sub> =6,90m GBH <sub>max</sub> =12,50m	
o	siehe Einschrieb	siehe Systemschnitt C

**Verfahrensvermerke**

- 1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB  
mit Feststellung des Entwurfes  
Vorberatung: TA: 21.01.2021  
Beschlussfassung: GR: 18.02.2021
  - 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB  
Bekanntmachung in Sachsenzeitung und auf der Homepage: 24.02.2021
  - 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
mit Schreiben vom: 24.02.2021
  - 4. Öffentliche Auslegung**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
vom: 04.03.2021 bis 09.04.2021
  - 5. Satzungsbeschluss**  
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB  
TA: 29.04.2021  
GR: 11.05.2021
  - 6. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**  
gemäß § 10 Abs. 3 BauGB  
Bekanntmachung in Sachsenzeitung und auf der Homepage: 19.05.2021
  - 7. In-Kraft-Treten**  
gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB  
am: 19.05.2021
- Ausgefertigt:
- Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates von Sachsenheim, wie dieser im Beschluss vom 11.05.2020 zum Ausdruck kommt, überein.
- Sachsenheim den 12.05.2021
- Bürgermeister H. Albrich
- Der Bebauungsplan besteht aus dem  
- Lageplan M 1:500 vom 21.12.2020/11.05.2021  
- Textteil vom 21.12.2020
- Dem Bebauungsplan beigelegt wird  
- die Begründung vom 21.12.2020

**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)  
GBH<sub>max</sub>=9,25m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)  
TH<sub>max</sub>=6,90m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
- o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
- überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze  
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- ↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- private Verkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:**
- V Privates Verkehrsgrün  
F Fahrbahn  
P Parkplatz Besucher  
Ein- u. Ausfahrtsbereich

- Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- GA/CP Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)  
Traflo/Paket Flächen für Trafostation / Paketstation  
GMü Gemeinschaftlicher Müllbehälterstandplatz / temporäre Aufstellfläche
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
- M1 Ausgleichsfläche M1  
M1 lineare Hecke
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)**
- Erhaltungsgebot für Bäume  
Pflanzgebot Einzelbäume  
mögl. Baumstandort Nisthilfe für Blau- und Kohlmeise und Anbringung künstlicher Fledermausquartiere  
mögl. Baumstandort Nisthilfe für Gartenrotschwanz
- Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)**
- EFH = 240,50 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)  
Abgrenzung des Bebauungsplanes
- Sonstige Festsetzungen**
- SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)  
FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)  
WA 1-3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung  
Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Höhenlage / Firstrichtung  
Firstrichtung  
Rücksprung des obersten Geschoss von dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m
- Sonstige unverbindliche Darstellungen**
- vorhandene Flurstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenzen  
geplante Gebäude und Garagen  
Höhenlage (Kanaldeckelhöhen) x 239,58

**Stadt Sachsenheim**

**STADT SACHSEHEIM  
LANDKREIS LUDWIGSBURG  
BEBAUUNGSPLAN  
ZUR INNENENTWICKLUNG  
"HOHE STRASSE-SEEPFAD"  
1.ÄNDERUNG**

in Großsachsenheim (§13a Baugesetzbuch)  
mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung)  
M 1 : 500 21.12.2020 / 11.05.2021

**RAFF ARCHITEKTEN**

ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU PARTGMBB  
LISE-MEITNER-STRASSE 11  
74324 BIETIGHEIM-BISSINGEN  
TEL. 07142-51010  
INFO@RAFF-ARCHITEKTEN.DE