

# BEBAUUNGSPLAN

## „HOLDERBÜSCHLE“

I. ÄNDERUNG

~~alte Fassung~~

Gefertigt:

Leutenbach, den 6.3.81

ERGÄNZT AM 21.9.83

VON ING. KURTMESSEMER  
LEUTENBACH 2  
REMS-MURR-KREIS

VERGlichen u.  
ERGÄNZT MIT DEM  
BEB. PLAN VOM LRA LB  
11.04.2000

### VERFAHRENSVERMERKE

- (ÄNDERUNG)
1. Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) Satz 1 BBauG am 6.5.1981
  2. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 a (2) BBauG am 7.5.1981 - 21.6.1981
  3. Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 (3) BBauG am 21.9.1983
  4. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) Satz 2 BBauG am 11.10.1983
  5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) Satz 1 BBauG vom 19.10.1983 bis 21.11.1983
  6. Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am 23.02.1984
  7. Genehmigt durch  
gem. § 111 BBauG am 23.03.1984 Nr. 201-601.41

# TEXTTEIL

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 und 10 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976<sup>9</sup>  
(BG Bl. I, S. ~~2256~~ <sup>1944</sup> ~~berichtigt S. 3617~~).
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977.  
(BG Bl. I, S. 1763).
3. § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der  
Fassung vom ~~20.6.1980~~ <sup>12.02.80</sup> (Ges. Bl. S. 352).
4. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der  
Fassung vom ~~22.12.1975~~ <sup>12.02.80</sup> (Ges. Bl. 1976 S. 1).

## B) AUFHEBUNGEN

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben (Bebauungsplan "HOLDERBÜSCHLE", genehmigt am 11.3.1971); die Festsetzungen des am 11.3.1971 genehmigten Bebauungsplanes "HOLDERBÜSCHLE" wurden inhaltlich beibehalten und den zwischenzeitlich geänderten Gesetzesgrundlagen angepaßt.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1-3 BBauG u. BauNVO)

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

GI = Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

1.1.1 Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig. Wohnungen gemäß § 9 Abs. 3.1 BauNVO sind nicht als freistehende Gebäude, sondern nur innerhalb der Betriebsgebäude zugelassen.

1.1.2 Nebenanlagen (Trafostationen usw.) im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme entlang der L 1125 zugelassen.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO) (§§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

#### 1.3 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4-8 LBO)

Die Zahl der Vollgeschoße ist nicht begrenzt.

#### 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

1.4.1 Für die Bebauung im Bereich der Hochspannungsleitungen der Neckarwerke gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan (§ 9 Abs. 1 Ziffer 13). In den im Lageplan gekennzeichneten überbaubaren Schutzstreifen besteht folgende Anbaubeschränkung: Es können nur Bauwerke erstellt werden, die einen vertikalen Abstand von mindestens 3,0 m bei größtem Durchhang  $f$  ( $-5^{\circ}\text{C}$  und Eislast oder  $+40^{\circ}\text{C}$ ) von den vorhandenen Leitungen haben.

1.4.2 Für die Bebauung im Bereich der Hochspannungsleitung der Energieversorgung Schwaben (EVS) gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan (§ 9 Abs. 1 Ziffer 13). Eine Bebauung im Schutzstreifen kann nur in Absprache mit der EVS erfolgen; Bauwerke in diesem Schutzstreifen müssen einen vertikalen Abstand von mindestens 4,80 m bei größtem Durchhang  $f$  ( $-5^{\circ}\text{C}$  und Eislast oder  $+60^{\circ}\text{C}$ ) von den vorhandenen Leitungen haben, ferner dürfen keine Wohngebäude in dem Bereich der ruhenden Leitungen (bis 14,25 zu beiden Seiten der Achse) erstellt werden.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

### 2.1 Gebäudehöhen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

Traufhöhe max. 15 m, Ausnahmen sind zulässig.

### 2.2 Dachform

(§ 111 Abs. 1 Nr. LBO)

Keine Festsetzungen für Dachform oder Dachneigung.

### 2.3 Äußere Gestaltung

(§ 111 Abs. 1 Nr. LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Die elektrischen Verteilungsleitungen, die Versorgungsleitungen für die Straßenbeleuchtung, für die Feuermeldeanlagen sowie für die Fernmeldeanlagen sind zu verkabeln.

### 2.4 Einfriedungen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Sockel bis zu 50 cm Höhe, Drahtzaun nichtrostend, kein farbiger Kunststoff; dahinter bis 2 m Höhe Heckenanpflanzung möglich bzw. erwünscht.

### 2.5 Werbeanlagen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 2)

Lichtwerbungen sind so anzubringen, daß sie Verkehrsteilnehmer auf der L 1125 nicht blenden oder beeinträchtigen und daß sie das Landschaftsbild nicht verunstalten. Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zulässig.

### 2.6 Bepflanzung

(§ 111 Abs. 1 Nr. 6)

Den einzelnen Baugesuchen im Industriegebiet sind Bepflanzungspläne anzuschließen, wobei die Anpflanzung von heimischen, höherwachsenden Bäumen neben Gesträuchergruppen vorzusehen ist. Nur 40 % der nicht überbaubaren Fläche kann als Parkfläche herangezogen werden. Auch Parkflächen sind mit kleineren Grünflächen zu durchsetzen.

## 3. NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan bestehen Anbaubeschränkungen unter den Hochspannungsleitungen.

	Kanalisation	Wasserver- sorgung	Straßenbau	Zuleitungs- sammler
bereits ausgeführt:	389.000,--	97.000,--	433.000,--	391.000,--
noch aus- zuführen:	230.000,--	55.000,--	215.000,-- (110.000,--) (Endbelag )	--,--
Linksabbiege- spur L 1125:	--,--	--,--	150.000,--	--,--
Summe:	619.000,--	152.000,--	908.000,--	391.000,--

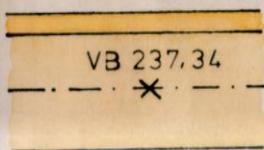
=====

GESAMTSUMME: DM 2.070.000,--.

4. Bodenordnende Maßnahmen:

Der bis jetzt bebaute Teil konnte durch Ankauf der Stadt Sachsenheim so geordnet werden, daß eine sinnvolle Bebauung möglich wurde. Im östlichen Teil wurde eine freiwillige Baulandumlegung durchgeführt, die seit Dezember 1980 rechtskräftig ist. Umlegungsträger ist die Stadt Sachsenheim.

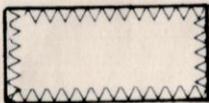
-----  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Gehweg

Fahrbahn mit Höhenangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

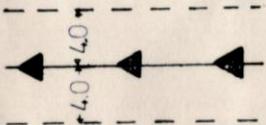
Straßenbegrenzungslinie



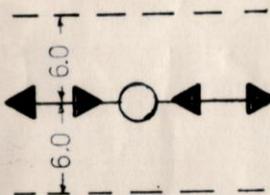
Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende  
Grundstücke), Anpflanzung und Einfriedung max.  
0,80 m hoch. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



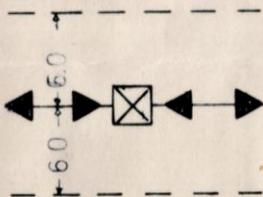
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



Versorgungsleitung mit Kennzeichnung der  
Flächenbelastung für Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21)



Freileitung mit Stahlbetonmast und Angabe des  
Schutzstreifens mit Anbaubeschränkung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13)



Freileitung mit Gittermast und Angabe des  
Schutzstreifens mit Anbaubeschränkung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13)

f

max. Durchhang der Leitungen in der Mitte zwischen  
den beiden Stützen bei  $-5^{\circ}\text{C}$  und Eislast oder  
bei  $+40^{\circ}\text{C}$ .

Bo

Bodenabstand der Hochspannungsleitungen in der  
Mitte zwischen den beiden Stützen.

Bo<sub>min</sub>

geringster Bodenabstand der Hochspannungsleitung  
an den mit "↑" gekennzeichneten Stellen.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung und Dachform	

4

~~Die endgültigen Flurstücksnummern sind noch nicht vergeben; vorläufig sind laufende Nummern, z.B. 4 für die Baugrundstücke eingeführt.~~

**VERMESSUNGS- u. INGENIEURBÜRO  
KURT MESSMER**

Leutenbach 2, Hasenäckerstr.43 Tel. 07195/65068

Kreis: Ludwigsburg	Lageplan	
Gemeinde: Großsachsenheim		
Gemarkung: "		
Projekt: Bebauungsplan " Holderbüschle "	Maßstab: 1: 500	
Gefertigt: 6.3.81	Leutenbach, den 6.3.1981	
Ergänzt: 21.9.83	Z. M. Hirle MAJER	
Geprüft:		
Anerkannt:		
Der Bauherr:		