

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Großsachsenheim

1

- Ergänzung -  
- Umbau  
- Veränderung

## Bebauungsplan

### 1. Änderung des Bebauungsplanes "Holderbüschle II" nach § 9 Abs. 8 BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räuml. Geltungsbereichs aufgehoben.

Der Bebauungsplan "Holderbüschle II" wurde am 07.09.1993 genehmigt.  
Er ist am 17.05.1994 in Kraft getreten.

#### 2. Verfahrensvermerke

- 2.1 Aufstellungsbeschluß (§ 2 (1) BauGB) am 05.12.1996
- 2.2 Aufstellungsbeschluß bekanntgemacht in der Sachsenheimer Zeitung (§ 2 (1) BauGB) am 30.01.1997
- 2.3 Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) vom 31.01.1997 bis 14.02.1997
- 2.4 Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB) vom 11.03.1997 bis 11.04.1997
- 2.5 Auslegung bekanntgemacht in der Sachsenheimer Zeitung (§ 3 (2) BauGB) am 03.03.1997
- 2.6 Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) am 6.05.1997
- 2.7 Anzeige an *Verfahrensausschuss* (§ 11 BauGB) am 27.06.1997
- 2.8 Inkrafttreten bekanntgemacht (§ 12 BauGB) am 15.09.1997
- 2.9 Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39-44 BauGB erlöschen am 31.12.2000

Gefertigt:  
Leutenbach, den 16.01.1997

*A.*



Zur Beurkundung:  
Sachsenheim, den 6.5.1997  
Bürgermeister Stein

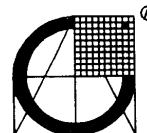
*Stein*

No.	Art der Änderung und Ergänzung	Stundl. Name

*Kopie  
Grund  
...*

Ingenieur - und Vermessungsbüro

# MESSMER



Hasenheckerstr. 41-43

71397 Leutenbach

Tel. 07195/9288-0

Fax 07195/9288-88

Tiefbau - Planung - Bauleitung

Beratung . Bauleitplanung

Ingenieurvermessung

Umwelttechnik

graph.Datenverarbeitung

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Großsachsenheim

# TEXTTEIL

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Holderbüschle II" nach § 9 Abs. 8 BauGB

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I, S. 1189).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 56).

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSTZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

##### 1.1 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.21 GRZ = Grundflächenzahl entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 19 BauNVO

1.22 GFZ = Geschossflächenzahl entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 20 BauNVO

#### 1.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO)

1.31 II = zwei Vollgeschosse

#### 1.4 Bauweise

(§ 22 (2) BauNVO)

1.41 o = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

#### 1.5 Stellplätze

(§ 9 (1) 4 BauGB)

1.51 Stellplätze sind im gesamten Bereich der Gemeinfläche zulässig

1.52 Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen (z. B. Schotter, Rasengittersteine, in Sand verlegtes Pflaster). Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemisch wirksamen Auftaumitteln (Salze) unzulässig. Sie

sind so anzulegen, daß belastetes Wasser anders befestigter Flächen nicht über diese offen befestigten Flächen abfließen kann.

1.6 Pflanzgebot  
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 1.61 pfg 5 = flächenhafte Anpflanzungen von einheimischen Bäumen und Sträuchern
- 1.62 bestehender Obstbaum

## II. HINWEISE

### Grundwasser

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muß dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamts einzustellen.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Im Planbereich sind keine Altlasten bekannt. Liegen dem Planungsträger Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz einzuschalten.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

# Planzeichenerklärung

- § 2 Abs.4 Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung ( § 9 (1) BauGB und § 1-15 BauNVO)



Fläche für Gemeinbedarf ( § 9 (1) 5 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung ( § 9 (1) 1 BauGB und § 16-21 BauNVO)

**Z** Zahl der Vollgeschosse ( § 20 BauNVO)

**GRZ** Grundflächenzahl (GRZ) ( § 19 BauNVO)

**GFZ** Geschoßflächenzahl (GFZ) ( § 20 BauNVO)

Bauweise u. Baugrenzen ( § 9 (1) 2 BauGB und § 22-23 BauNVO)

**O** offene Bauweise ( § 22 (2) BauNVO)

**-----** Baugrenze ( § 23 (3) BauNVO)

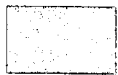
Füllschema der Nutzungsschablone

**Art der baulichen Nutzung** **Zahl der Vollgeschosse (Z)**

**Grundflächenzahl (GRZ)** **Geschoßflächenzahl (GFZ)**

**Bauweise** **Dachform u. Dachneigung**

Verkehrsflächen ( § 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsfläche (Feldweg)

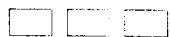
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



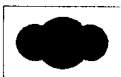
Grenze des bisherigen räumlichen Geltungsbereiches  
( § 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
( § 9 Abs. 7 BauGB)



Änderung des Geltungsbereiches



Pflanzgebot (pfg 5) für flächenhafte Anpflanzungen von  
einheimischen Bäumen und Sträuchern  
( § 9 (1) 25a BauNVO)



bestehender Obstbaum