

Neufassung

Textteil zum Bebauungsplan "Heckenäcker"

vom 24.11.1965

Aufgrund von § 9 (1) BBauG wird in Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Plan-einschriebe festgesetzt:

A) Art der baulichen Nutzung § 1 ff BauNVO

1. a) Das Gebiet nördlich Straße C und des südlichen Teils der Straße B einschließlich der jeweils verlängerten Straßengrenze als reines Wohngebiet (WR)
b) Das Gebiet südlich Straße C und Straße B (südlicher Teil) einschließlich der verlängerten Straßengrenze als allgemeines Wohngebiet (WA).
2. Stellplätze und Garagen sind durch Einzeichnung in den Eingabeplänen nachzuweisen.
3. Im allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen entsprechend § 4 Abs. 3 Satz 6 BauNVO zulässig.
Sonstige Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen.

B) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 19 BauNVO)

4. a) Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung.
Die Zahl der Vollgeschosse zwingend.
b) Die Grundflächenzahl für das gesamte Baugebiet mit (GRZ) - 0,25.

C) Bauweise § 22 BauNVO

5. Die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet.
6. Die Summe der seitlichen Grenzabstände der Vordergebäude bei Traufstellung mind. 6 m. Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde das vorgenannte Maß verdoppeln (Doppel- und Reihenhäuser bis zu 50 m Länge gelten bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und gleichzeitiger Erstellung jeweils als ein Gebäude).
7. Die Gebäudehöhe (vom fert. Gelände bis OK Dachrinne)
für 1geschossige Bauweise - Dachneigung ca. 35° - max. 4,2 m
für 2geschossige Bauweise - Dachneigung ca. 28° - max. 6,0 m
8. Die Dachform als Satteldach
9. Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Einschnitte darf maximal 50 % der Dachfläche bei einem seitlichen Abstand von 1,50 m zur Giebelwand betragen. Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen bis Schnittpunkt Vorderkante und Dachhaut, darf maximal 1,30 m betragen.
Sie dürfen nicht näher als 0,60 m zur Außenwand vorgerückt werden.
Die Form der Dachgauben wird nicht festgelegt. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Die verwendeten Materialien müssen in der Farbgebung der vorhandenen Dachfläche angepaßt werden. Auffällige und fremde Materialien sind nicht zulässig.
Kniestock bis max. 0,40 m nur bei 1-geschossigen Gebäuden.
10. Für die Dachneigung gilt Einschrieb im Lageplan.
11. Die Grundrissform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis (Giebel zu Trauf) zwischen 2:3 und 1:2.

D) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

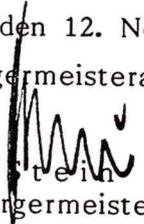
12. Die Baulinie zwingend, die Bautiefe entspr. der Einzeichnung (Baustreifen).

E) Äußere Gebäudegestaltung insoweit, als

13. a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung etc.) auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind,
 - b) Sockel- und Unterschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, möglichst 10 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden müssen,
 - c) für die Deckung der Satteldächer (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert - verwendet werden dürfen.
14. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf ca. 30 cm hohem Sockel oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter 10 cm hohen Steineinfassungen. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von Drahtgeflecht ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen.

Sachsenheim, den 12. November 1992

Bürgermeisteramt


Bürgermeister

Neufassung des Textteiles des Bebauungsplanes

"Heckenäcker"

vom 24.11.1965, Stadtteil Hohenhaslach

Ziffer C) Nr. 9 erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Einschnitte darf maximal 50 % der Dachfläche bei einem seitlichen Abstand von 1,50 m zur Giebelwand betragen. Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen bis Schnittpunkt Vorderkante und Dachhaut, darf maximal 1,30 m betragen.

Sie dürfen nicht näher als 0,60 m zur Außenwand vorgerückt werden.

Die Form der Dachgauben wird nicht festgelegt. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Die verwendeten Materialien müssen in der Farbgebung der vorhandenen Dachfläche angepaßt werden. Auffällige und fremde Materialien sind nicht zulässig.

Kniestock bis max. 0,40 m nur bei 1-geschossigen Gebäuden.

Sachsenheim, 02. April 1992

A U S S C H N I T T

aus Sachsenheimer Zeitung

vom 10.09.1992

STADT SACHSENHEIM

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes „Heckenäcker“ vom 24. 11. 1965, Stadtteil Hohenhaslach — Zulassung von Dachaufbauten/Dachgauben —

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 2. 4. 1992 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Heckenäcker“ vom 24. 11. 1965 in der Weise zu ändern, daß künftig im gesamten Geltungsbereich Dachaufbauten und Dachgauben zugelassen werden. Maßgebend ist die vom Gemeinderat beschlossene Neufassung der Ziffer C) Nr. 9 des Textteiles zum Bebauungsplan.

Der Entwurf der Änderung des Textteiles zum Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. September bis einschließlich 19. Oktober 1992

beim Bürgermeisteramt Sachsenheim, Zimmer 16, I. Stock, öffentlich ausgelegt.

-Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Sachsenheim, den 10. September 1992

gez. Stein
Bürgermeister

179

AUSSCHNITT

aus Sachsenheimer Zeitung

vom 10.09.1992

STADT SACHSENHEIM

Öffentliche Bekanntmachung

**Änderung des Bebauungsplanes „Heckenäcker“
vom 24. 11. 1965, Stadtteil Hohenhaslach
— Zulassung von Dachaufbauten/Dachgauben —**

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 2. 4. 1992 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Heckenäcker“ vom 24. 11. 1965 in der Weise zu ändern, daß künftig im gesamten Geltungsbereich Dachaufbauten und Dachgauben zugelassen werden. Maßgebend ist die vom Gemeinderat beschlossene Neufassung der Ziffer C) Nr. 9 des Textteiles zum Bebauungsplan.

Der Entwurf der Änderung des Textteiles zum Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. September bis einschließlich 19. Oktober 1992

beim Bürgermeisteramt Sachsenheim, Zimmer 16, I. Stock, öffentlich ausgelegt.

-Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Sachsenheim, den 10. September 1992

gez. Stein
Bürgermeister

Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes

"Krummenland südlich der Hermann-Haag-Straße"

vom 22.11.1963, Stadtteil Großsachsenheim

- Zulassung von Dachaufbauten / Dachgauben -

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 02.04.1992 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Krummenland südlich der Hermann-Haag-Straße" in der Weise zu ändern, daß künftig im gesamten Geltungsbereich Dachaufbauten sowie Dachgeschoßwohnungen zugelassen werden. Maßgebend ist die vom Gemeinderat beschlossene Änderung des § 4 Ziff. 2 und 3 des Textteiles zum Bebauungsplan (§ 4 Ziff. 3 wird gestrichen).

Der Entwurf der Änderung des Textteiles zum Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. September bis einschließlich 19. Oktober 1992

beim Bürgermeisteramt Sachsenheim, Zimmer 16, I. Stock, öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Änderung des Bebauungsplanes

"Heckenäcker" vom 24.11.1965, Stadtteil Hohenhaslach

- Zulassung von Dachaufbauten / Dachgauben -

Der Gemeinderat der Stadt Sachsenheim hat am 02.04.1992 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Heckenäcker" vom 24.11.1965 in der Weise zu ändern, daß künftig im gesamten Geltungsbereich Dachaufbauten und Dachgauben zugelassen werden. Maßgebend ist die vom Gemeinderat beschlossene Neufassung der Ziffer C) Nr. 9 des Textteiles zum Bebauungsplan.

Der Entwurf der Änderung des Textteiles zum Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

17. September bis einschließlich 19. Oktober 1992

beim Bürgermeisteramt Sachsenheim, Zimmer 16, I. Stock, öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Sachsenheim, den 10. September 1992

gez. Stein
Bürgermeister

Verteiler:

Sachsenheimer Zeitung
Nachrichtenblatt
Aushang Gr.Sachs. + Hohenhasl.
Herrn Herbner
Akten je 1

Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Bebauungsplanes "Heckenäcker" im Stadtteil Hohenhaslach

Die vom Gemeinderat der Stadt Sachsenheim in öffentlicher Sitzung am 12.11.1992 als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes "Heckenäcker" (1. Änderung) im Stadtteil Hohenhaslach wurde dem Landratsamt Ludwigsburg aufgrund § 11 BauGB angezeigt. Die Rechtmäßigkeit wurde mit Erlaß vom 25.08.1993 bestätigt.

Die Änderung betrifft den gesamten Planbereich des Bebauungsplanes "Heckenäcker". Der im Textteil Ziff. C Nr. 9 geänderte Bebauungsplan wird mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich (vgl. § 12 BauGB).

Der geänderte Bebauungsplan mit Begründung kann beim **Bürgermeisteramt Sachsenheim, Äußerer Schloßhof 5, Zimmer 16, und in der Verwaltungsstelle Hohenhaslach** während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 + 2 BauGB i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der og. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, Mängel in der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 3.10.1983 (GBl. S. 578); zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.5.1987 (GBl. S. 161) gilt die Bebauungsplanänderung- sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangener Bestimmungen zustandegekommen ist- ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 + 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Sachsenheim, den 04.11.1993

Stein
Bürgermeister

Auszug

aus der Niederschrift
über die ~~nicht~~ öffentliche
Verhandlung des Gemeinderats

Verhandelt am: 02. April 1992
Anwesend: Vors. 24 Mitgl.
Normalzahl: Vors. 30 Mitgl.
Abwesend: Rau, Becker, Kalmbach, Swoboda, Schenk, Hirsch (e)
Außerdem anwesend: Herr Westram (§ 2)
Frau Ehrler-Berg (§ 4)

§ 6

Änderung des Bebauungsplanes "Heckenäcker", Stadtteil Hohenhaslach, vom 24.11.1965 - Zulassung von Dachaufbauten/Dachgauben -

Nach dem Beschluß des Gemeinderates am 30.1.1992, den Bebauungsplan Heckenäcker im Stadtteil Hohenhaslach so zu ändern, daß künftig Dachaufbauten und Dachgauben zugelassen werden, hat der Techn. Ausschuß des Gemeinderates am 26.3.1992 die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen geprüft und ihnen zugestimmt. Auch in diesem Fall ergibt sich die Notwendigkeit zur Änderung von Dachaufbauten aus den Wünschen der Bauherren und der bestehenden Wohnraumsituation, so daß trotz der relativ flachen Dachneigungen im Baugebiet Heckenäcker der Erstellung von Dachaufbauten unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt werden kann. Ohne Diskussion wird vom Gemeinderat einstimmig

b e s c h l o s s e n :

Der Bebauungsplan "Heckenäcker" im Stadtteil Hohenhaslach wird bezüglich der Ziff. C) Nr. 9 (Dachaufbauten) geändert.

Ziff. C) Nr. 9 erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Einschnitte darf maximal 50 % der Dachfläche bei einem seitlichen Abstand von 1,50 m zur Giebelwand betragen. Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen bis Schnittpunkt Vorderkante und Dachhaut, darf maximal 1,30 m betragen.

Sie dürfen nicht näher als 0,60 m zur Außenwand vorgerückt werden.

Die Form der Dachgauben wird nicht festgelegt. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Die verwendeten Materialien müssen in der Farbgebung der vorhandenen Dachfläche angepaßt werden. Auffällige und fremde Materialien sind nicht zulässig.

Auszüge:



Diesen Auszug beglaubigt:
Sachsenheim, den 14.04.1992

[Handwritten signature]

Reg. Nr.

Neufassung des Textteiles des Bebauungsplanes

"Heckenäcker"

vom 24.11.1965, Stadtteil Hohenhaslach

Ziffer C) Nr. 9 erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Einschnitte darf maximal 50 % der Dachfläche bei einem seitlichen Abstand von 1,50 m zur Giebelwand betragen. Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen bis Schnittpunkt Vorderkante und Dachhaut, darf maximal 1,30 m betragen.

Sie dürfen nicht näher als 0,60 m zur Außenwand vorgerückt werden.

Die Form der Dachgauben wird nicht festgelegt. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Die verwendeten Materialien müssen in der Farbgebung der vorhandenen Dachfläche angepaßt werden. Auffällige und fremde Materialien sind nicht zulässig.

Kniestock bis max. 0,40 m nur bei 1-geschossigen Gebäuden.

Sachsenheim, 02. April 1992

<p style="text-align: center;">Auszug aus der Niederschrift über die nicht-öffentliche Verhandlung des Gemeinderats</p>	Verhandelt am: 02. April 1992 Anwesend: Vors. 24 Mitgl. Normalzahl: Vors. 30 Mitgl. Abwesend: Rau, Becker, Kalmbach, Swoboda, Schenk, Hirsch (e) Außerdem anwesend: Herr Westram (§ 2) Frau Ehrler-Berg (§ 4)
--	--

§ 6

**Änderung des Bebauungsplanes "Heckenäcker", Stadtteil Hohenhaslach,
 vom 24.11.1965 - Zulassung von Dachaufbauten/Dachgauben -**

Nach dem Beschluß des Gemeinderates am 30.1.1992, den Bebauungsplan Heckenäcker im Stadtteil Hohenhaslach so zu ändern, daß künftig Dachaufbauten und Dachgauben zugelassen werden, hat der Techn. Ausschuß des Gemeinderates am 26.3.1992 die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen geprüft und ihnen zugestimmt. Auch in diesem Fall ergibt sich die Notwendigkeit zur Änderung von Dachaufbauten aus den Wünschen der Bauherren und der bestehenden Wohnraumsituation, so daß trotz der relativ flachen Dachneigungen im Baugebiet Heckenäcker der Erstellung von Dachaufbauten unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt werden kann. Ohne Diskussion wird vom Gemeinderat einstimmig

beschlossen:

Der Bebauungsplan "Heckenäcker" im Stadtteil Hohenhaslach wird bezüglich der Ziff. C) Nr. 9 (Dachaufbauten) geändert.

Ziff. C) Nr. 9 erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten und Dachausschnitte sind zulässig. Die Länge der Dachaufbauten und Einschnitte darf maximal 50 % der Dachfläche bei einem seitlichen Abstand von 1,50 m zur Giebelwand betragen. Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen bis Schnittpunkt Vorderkante und Dachhaut, darf maximal 1,30 m betragen.

Sie dürfen nicht näher als 0,60 m zur Außenwand vorgerückt werden.

Die Form der Dachgauben wird nicht festgelegt. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Die verwendeten Materialien müssen in der Farbgebung der vorhandenen Dachfläche angepaßt werden. Auffällige und fremde Materialien sind nicht zulässig.

Auszüge:



Diesen Auszug beglaubigt:
 Sachsenheim, den 14.04.1992

[Handwritten signature]

Reg. Nr.