

Bebauungsplan

"An der unteren Schulgartenstraße"

Begründung

Der Bebauungsplan "An der unteren Schulgartenstraße" mit einer Fläche von 30 ar soll den Eigentümern der Grundstücke Geb. Schulgartenstr. 11, Flst. Nr. 448, 426, 425, 424 und 431 ihrem Wunsch entsprechend eine Bebauung ermöglichen. Das Baugebiet liegt im Bereich des bebauten Ortsgebiets des Stadtteils Kleinsachsenheim. Eine Erschließung ist über vorhandene Straßen, Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen möglich. Die Art der Bebauung ist der Umgebung angepasst. Das Baugebiet kann bei Bedarf später nach Norden erweitert werden.

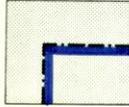
Eine freiwillige Baulandumlegung unter den beteiligten Grundstückseigentümern ist notwendig. Umlegungsträger ist die Stadt Sachsenheim. Der Flächenabzug beträgt 30 %.

Für die Durchführung der notwendigen Erschließung entstehen voraussichtlich folgende Kosten:

Straße	ca. DM	50 000.--
Entwässerung	ca. DM	27 000.--
Wasserversorgung	ca. DM	14 000.--

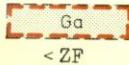
ZEICHENERKLÄRUNG

WA
II
I + 1U

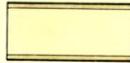


SD, ca. 28°

EFH=233,75



Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 - 18 BauNVO)
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
1 Vollgeschoß + 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß
Grundflächenzahl (GRZ), (§§ 16,17 u. 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (GFZ), (§§ 16,17 u. 20 BauNVO)
Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)
offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22(2) BNVO)
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1b BBG)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)
Firstrichtung
Dachform (Satteldach) mit Dachneigung
Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)
Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN
Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)
Flächen für Garagen
Zufahrt



VB * 234,10



Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
Schutzstreifen
Fahrbahn
Schutzstreifen
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG)
Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 BBG)
geplante Straßenhöhe über NN
Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBauG)
Abwasserkanal
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)

TEXTTEIL

Für die Festsetzungen zur Baunutzung gilt die BauNVO in der Fassung vom 26.11.68, in Kraft getreten am 1.1.69.

Zur Ergänzung der Planeintragungen wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 (1) BBauG
 - 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaub. Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen entsprechend den Eintragungen im Plan.
 - 1.11 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.2 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der dafür festgesetzten Flächen zugelassen. Stellplätze können auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden.
- 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 111 LBO
 - 2.1 Dachform der Garagen Flachdach
 - 2.2 Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Als ENTWURF gem. § 2 (6) BBauG ausgelegt vom *- 7. NOV. 1973* bis *- 7. DEZ. 1973*
Auslegung bekanntgemacht durch Sachsenheimer Zeitung am *31. OKT. 1973*
Als SATZUNG gem. § 10 BBauG vom Stadtrat beschlossen am *13. DEZ. 1973*
GENEHMIGT gem. § 11 BBauG vom *Landrat/Land Ludwigsb.* am *14.5.74/21-6/221*
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgem. durch Sachsenh. Zeitung am
IN KRAFT GETRETEN am Sachsenheim, den
Gefertigt: Sachsenheim den 2.7.1973

EDUARD SCHOCK
FREIER ARCHITEKT
7129 SACHSENHEIM
MOZARTSTR. 1, TEL. 07147/8146

Kreis : Ludwigsburg
Stadt : SACHSENHEIM
Gem. : Kleinsachsenheim

BEBAUUNGSPLAN

zwischen UNT. SCHULGARTENSTRASSE
und Baugebiet GRUNDGRABEN Teil 1