

GEMEINDE KLEINSACHSENHEIM  
KREIS LUDWIGSBURG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "BIETIGHEIMER STR. 11"

1. IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ENTWURF SIND DIE GRUNDSTÜCKE "BESIGHEIMER WEG" SOWIE GRÖßERE FLÄCHEN VOM GEWAND "SAUPLATTE" UND "GRUND" FÜR DEN WOHNUNGSBAU AUSGEWIESEN.
2. DIE ZUFAHRT IN DIESES GEBIET SOLL VON DEN KREISSTRASSEN 515 UND 518 ERFOLGEN. BEIDE ZUFAHRTEN LIEGEN INNERHALB DES ORTES.
3. DIE ANLEGUNG DER ZUFAHRT VON DER KREISSTRASSE 518 KANN AUF GRUND DER TOPOGRAPHISCHEN VERHÄLTNISSE NUR ÜBER DIE PARZ. NR. 951 ERFOLGEN. AB DIESEM FLURSTÜCK IN RICHTUNG OSTEN STEIGT DAS GELÄNDE STARK AN.
4. DIE PARZELLE NR. 951 IST ABER BEREITS IN DEN AM 22.10.1965 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN EINBEZOGEN.
5. ZUR SICHERSTELLUNG DER ZUFAHRT IN DAS SPÄTERE WOHN- GEBIET IST DAHER DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGS- PLANES UNTER EINBEZIEHUNG DER PARZ. NR. 951 ERFOR- DERLICH.
6. DIE BETREFFENDEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER EINSCHL. DES EIGENTÜMERS DER PARZ. NR. 951 SIND MIT DER AUFSTEL- LUNG EINES BEBAUUNGSPLANES EINVERSTANDEN.
7. DIE UMLEGUNG ERFOLGT AUF FREIWILLIGER BASIS.
8. DIE ERSCHLIESSUNG ERFORDERT KEINEN AUSSERGEWÖHNLICHEN KOSTENAUFWAND. DAS ABWASSER KANN IN DIE IN UNMITTEL- BARER NÄHE LIEGENDE SAMMELDOLE ABGELEITET WERDEN. DIE WASSERVERSORGUNG ERFOLGT DURCH DIE INS BAUGEBIET FÜHRENDE LEITUNG.
9. VON DER GEMEINDE WERDEN FÜR DIE ERSCHLIESSUNG NENNENS- WERTE ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ERHOBEN.

KLEINSACHSENHEIM, DEN 1. APRIL 1969  
LÜ/WI.

BÜRGERMEISTER:



T e x t t e i l

zum Bebauungsplan "BEFRIEDIGTE STRASSE II"

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs.1 BBauG festgesetzt:

1.) Bauliche Nutzung

(Zahl der Vollgeschosse, GRZ-Grundflächenzahl, GFZ-Geschoßflächenzahl).

a) Art der baulichen Nutzung Maß der baulichen Nutzung

	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet §4BauNV I+IU			
tals. II		0,4	0,8
bergs. I			

b) Die Traufhöhe kann bergseitig 3,5 m u. talsseitig 60 über dem Gelände liegen.

2.) Bauweise (§ 22 BauNVO)

a) Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Plan maßgebend. Die BFH soll bergseits nicht mehr als 0,2 über dem vorhandenen Gelände liegen. Auf Verlangen sind zur Festlegung der BFH beglaubigte Längenschnitte vorzulegen.

b) Doppel- oder Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen. Soweit durch Geländeverhältnisse bedingt, sind sie mit Erde zu überdecken. Garagen sind als Grenzbauten an den eingezeichneten Stellen zulässig.

c) Für die Dachgestaltung der Wohnhäuser sind die Planeintragungen maßgebend. Die Satteldächer sind mit Ziegeln zu decken. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Garagendächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0 u. 5° haben. Kniestöcke werden nicht zugelassen.

3.) Äussere Gestaltung

a) Auffallende Farben sind zu vermeiden.

b) Die Einfriedigung der Grundstücke ist mit einfachen Zäunen oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern im Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt herzustellen.

4.) Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG)

*Siehe Erlaß vom 6.8.1969 Nr. 4213-7711 vom Bez. Riedheim, Riedheimberg  
siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes Riedheim vom 18.5.1969  
(ist ausgeschlossen)*

Öffentlich bekannt gemacht am 5.4.1969 durch u. Aushang *Ene-u. Metter-Boten*

Öffentlich aufgelegt vom 15.4. bis 15.5.1969

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 1.4.1969

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluß vom 4.6.1969

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Ludwigsburg Nr. ....

Nr. V/1 b - 4608

(Bei Rückantwort sind Betr. und Nr. anzugeben)

Postfach 180

Schloßgasse 6

Fernsprecher Nr. 7004

(Bearbeiter: App. 73 )

Absender: Straßenbauamt 7122 Besigheim

An das  
Bürgermeisteramt

7121 Kleinsachsenheim

Kleinsachsenheim

19. Aug. 1969

Bürgermeisteramt

Auf das Schreiben vom 24.7.1969

Betr.: Bebauungspläne im Kreis Ludwigsburg, K 518  
Ortsdurchfahrt Kleinsachsenheim, hier:  
Bebauungsplanentwurf "Bietigheimer Straße"

Beil.: 1 Bebauungsplan zurück

Sehr geehrte Herren!

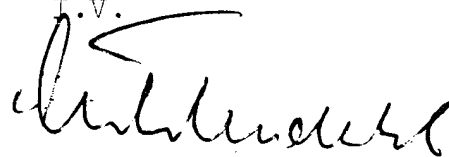
Das Regierungspräsidium Nordwürttemberg, Stuttgart, hat das Straßenbauamt Besigheim mit Erlaß vom 6.8.1969 Nr.42 B - 7711ermächtigt, dem obengenannten Bebauungsplan bei Einhaltung der nachstehenden Bedingungen zuzustimmen:

1. An der Einmündung der Erschließungsstraßen A und C in die Kreisstraße 518 sind Sichtfelder mit jeweils 40 m Seitenlänge parallel zur Kreisstraße und mit 15 m Seitenlänge senkrecht zur Kreisstraße anzulegen und von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Benutzung und Einfriedigung freizuhalten. Zur Sicherung dieser Bedingung erfolgt ein entsprechender Eintrag in den endgültigen Bebauungsplan.  
Falls Einmündungen im Einschnitt liegen oder die Sicht durch gegebene Geländebeziehungen ungenügend ist, wird der zur Schaffung der Sicht erforderliche Bodenabhub nach Weisung der Straßenbauverwaltung von der Gemeinde vor Inangriffnahme der Hochbauarbeiten ausgeführt.
2. An der Einmündung der Erschließungsstraßen A und C in die Kreisstraße 518 sind die Fahrbahnränder mit  $r = 7,5$  m auszurunden.

3. Aus den einzelnen Baugrundstücken darf der Kreisstraße Nr.518 kein Abwasser zugeleitet werden. Es ist zu sammeln und anderweitig abzuleiten.
4. Durch die Bebauung des fraglichen Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 518 nicht verändert werden.
5. Die vorstehenden Bedingungen Ziff.1, 3 und 4 werden in die von der Gemeinde noch aufzustellenden besonderen Bauvorschriften für das fragliche Gebiet aufgenommen.
6. Solange nicht ein ordnungsmäßig festgestellter und genehmigter Bebauungsplan vorliegt, werden Baugesuche in dem fraglichen Gebiet als Einzelbauvorhaben behandelt.

Hochachtungsvoll

T.V.



v. Mühlendahl

/W

Zeichenerklärung:

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNV)

—

Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG u. §§ 22 u.23 BauNVO).

Ga, St

Flächen für Stellplätze oder Garagen

—

Verkehrsflächen  
(BBauG § 9 Abs.1 Nr.3 u.Nr.4)

- - - - -

geplante Grundstücksgrenze

— — — — —

Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Planes (BBauG § 9 Abs.5)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßflächen- zahl
Grundflächen- zahl	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachneigung

*Ziff. 4*

Blau geändert

Schwaikheim, den

17. Nov 1969

Gefertigt:

Schwaikheim, den

*16.2.1969*

Ing. für Verm. Technik