

# TEXTTEIL

## A) RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2256, berichtigt S. 3617), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I. Seite 1763), die Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. Seite 21), (BGBl. III-1-3) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 20. Juni 1972 (Ges.Blatt Seite 352).

## B) AUFHEBUNGEN

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Darstellung im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

#### 1. BAULICHE NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

###### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 + 2 (1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) BauNVO genannten Ausnahmen zulässig.

###### 1.1.2 Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 22 BauNVO)

Siehe Eintragungen im Lageplan, zeichnerischer Teil.

#### 2. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG i.V. mit § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)

Siehe Eintragungen im Lageplan, zeichnerischer Teil.

#### 3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

#### 4. BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

Bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücksflächen sind so anzuordnen oder durch bauliche Maßnahmen zu verdecken, daß sie von der öffentlichen Fläche her nicht einsehbar sind.

#### 5. FREILEITUNGEN

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

#### 6. EINFRIEDUNGEN

(§ 111 (1) 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind keine Mauern zulässig. Sockelmauern bis 0,30 m und Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m sind zugelassen.

#### 7. SICHTSCHUTZANLAGEN

sind für Doppel- und Reihenhäuser bis 6,00 m entlang der Grenze zulässig.

#### 8. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN

(§ 111 (1) Nr. 6 LBO)

In den durch befahrbare Wohnwege im Sinne von § 9 (1) Nr. 11 BBauG erschlossenen Bereichen sind die Zufahrten, Zugänge, Sitzplätze sowie die erforderlichen Stellplätze auf der nicht überbauten Grundstücksfläche zwischen dem Wohnweg und den Gebäuden in dem Belagsmaterial des angrenzenden Wohnweges anzulegen. Andere Materialien, die auf das Belagsmaterial des Wohnweges abgestimmt sind, können als Ausnahme zugelassen werden.

9. Im gesamten Baugebiet sind keine Einzelantennen zulässig. Das Gebiet wird durch eine Sammelantennenanlage versorgt.

#### 10. GELÄNDEGESTALTUNG

(§ 111 (1) Nr. 1 I.V.m. § 2 (1) Nr. 1 LBO)

10.1 Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Baugrundstücken dürfen, vom vorhandenen Gelände gemessen, nur max. + 0,80 m abweichen.

10.2 Der Höhenunterschied zwischen vorhandenem und geplantem Gelände darf an der Grenze zum Nachbargrundstück 0,50 m nicht überschreiten und ist abzuböschten.

10.3 Im Zusammenhang mit für den Straßenbau erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen können größere Abweichungen zugelassen werden.

10.4 Ist als Höchstzahl der Vollgeschosse I + UG festgesetzt, dann können größere Abweichungen vom vorhandenen Gelände

Kreis: Ludwigsburg  
 Gemeinde: Kleinsachsenheim  
 Markung: Kleinsachsenheim

B E G R Ü N D U N G (§ 9 Abs. 6 BBauG)  
 =====

In der Gemeinde Kleinsachsenheim ist kein erschlossenes Baugelände mehr verfügbar, um vorhandenen Bedarf decken zu können.

Außerdem ist mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Hachelpfad" im Zuge der Flächennutzungsplanung die notwendig werdende Friedhoferweiterung zu sichern.

Um die notwendigen bau- und planungsrechtlichen Festsetzungen treffen zu können, hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans "Hachelpfad" beschlossen.

Als bodenordnende Maßnahme ist eine freiwillige Umlegung vorgesehen. Die beteiligten Grundstückseigentümer haben der vorgesehenen Aufteilung und Bebauungsmöglichkeit bereits zugestimmt.

An Erschließungskosten ist mit folgendem Aufwand zu rechnen:

	lfd.m	Straßenbau (250.-DM/lfd.m)	Entwässerung (200.-DM/lfd.m)	Wasserversorg. (150.-DM/lfd.m)
Hachelweg	ca.330	82 500.-	66 000.-	49 500.-
Zeppelinstr.	ca.120	30 000.-	24 000.-	18 000.-
Hohenhasl.Str.	ca.400	100 000.-	80 000.-	60 000.-
Str. "B"	ca.200	50 000.-	40 000.-	30 000.-
Str. "C"	ca. 72	18 000.-	14 400.-	10 800.-
Str. "D"	ca. 54	13 500.-	10 800.-	8 100.-
Str. "E"	ca. 52	13 000.-	10 400.-	7 800.-
Str. "F"	ca. 20	5 000.-	4 000.-	3 000.-
Str. "G"	ca. 51	12 750.-	10 200.-	7 650.-
Str. "H"	ca. 61	15 250.-	12 200.-	9 150.-
	ca.1360	340 000.-	272 000.-	204 000.-

Gesamtsumme: 816 000.- DM  
 10 % Unvorhergesehenes: 81 600.- DM  
 Aufrundung: 400.- DM  
 -----  
 898 000.- DM  
 =====

Aufgestellt:  
 Kleinsachsenheim, den

Gefertigt:  
 Schwaikheim, den 11. MAI 1971

Ing. K. W. W. ESSEMER Technik

