

GEMEINDE KLEINSACHSENHEIM
KREIS LUDWIGSBURG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN " HOLDERBUSCH "
=====

1. IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ENTWURF IST DAS GEWAND "HOLDERBUSCH" ALS WOHNGEBIET AUSGEWIESEN.
2. DIE EIGENTÜMER HABEN SCHON WIEDERHOLT IN DEN LETZTEN JAHREN ANTRÄGE ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES GESTELLT.
DIE NOTWENDIGKEIT ZUR BEREITSTELLUNG WEITERER BAUPLÄTZE BESTEHT.
3. DAS FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENE GEBIET IST 2 HA, 31 AR UND 03 QM GROSS, LIEGT AN EINEM ABFALLENDEN SÜDHANG UND IST DAHER ALS WOHNGEBIET BESTENS GEEIGNET.
4. DIE ÜBERBAUUNG IST OHNE SCHWIERIGKEITEN MÖGLICH.
5. DIE ERSCHLIESSUNG DES GEBIETES ERFOLGT MIT EINEM VERHÄLTNISSMÄSSIG GERINGEN KOSTENAUFWAND. ES LIEGEN ZWEI WASSERVERSORGUNGSLEITUNGEN AN DIESEM GEBIET. DER KANAL WIRD AN DAS BESTEHENDE TEILSTÜCK IM HOLDERBUSCH ANGESCHLOSSEN. VON HIERAUS WIRD DAS ABWASSER DURCH DEN KANAL IM SERSHEIMER WEG ZUM SAMMLER IN DIE GROSS-SACHSENHEIMER STRASSE GEFÜHRT.
6. VON DER GEMEINDE WERDEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN NENNENSWERTE ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE ERHOBEN.
7. DIE UMLEGUNG ERFOLGT MIT ZUSTIMMUNG ALLER BETEILIGTEN AUF FREIWILLIGER GRUNDLAGE.

KLEINSACHSENHEIM, DEN 1. APRIL 1969
LÜ/Wi.

BÜRGERMEISTER:


Textteil

zum Bebauungsplan „Holderbusch“

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

1.) Bauliche Nutzung

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

a) <u>Art der baulichen Nutzung</u>	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		
	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet §4BauNV	II	0,4	0,8

b) Die Traufhöhe kann 6,0 m über dem Gelände liegen.

2.) Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

b) Doppel- oder Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen. Blechgaragen dürfen nicht aufgestellt werden.

. 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)

Öffentlich bekannt gemacht am 5. IV. 1969 durch Engelhardt - Pöfer u. Wischany

Öffentlich aufgelegt vom 15. IV. 1969 bis 5. V. 1969

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß vom 1. IV. 1969

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluß vom 4. VI. 1969

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Ludwigsburg Nr. U 59-612.21

vom 21.8.1969

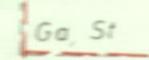
Zeichenerklärung:



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNV)



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



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)



Fläche für Gemeinbedarf
(§5 Abs.2 Nr.2 u. §9 Abs.1 Nr.1 Buchst.f BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächen- zahl	Geschoßflächen- zahl
Bauweise	Dachneigung



Gefertigt: 20. 3. 69
Schwaikeim, den

Ing. für Verm. Technik