

GEMEINDE: Sachsenheim
 KREIS: Ludwigsburg
 GEBIET: "Sommerrain"

F E X T F E I L
 =====

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauzG u. BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art d. baul. Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.02 Maß d. baul. Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)				
	Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
WA	I+U	0,4	0,8		
MI	II	0,4	0,8		

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + U bzw. + D angefügt.

1.03 Ausnahmen i.S.v.(3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

- .
- .
- .
- .

1.04

1.05 Garagen (§12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1e BBauG). (Auch als Grenzbau)

1.06 Nebenanlagen i.S.von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
 • offen
 •
 •

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Das im Plan dargestellte Haüsschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie, Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (1) 1d BBauG): Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max.....über festgelegtem Gelände festgesetzt. Von der festgesetzten EFH kann bis 0,4 m abgewichen werden

1.50

Sauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BauG u. § 11 LBO

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand u. Dachhaut):
- pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,00 m
 -
 -
 -
 -
- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.
- 2.20 Dachform MI und WA Satteldach siehe Planeintrag
- 15-18°
 -
 -
 -
 -
- 2.30 Garagen (§ 69 LBO und GAVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.
- Dachform: Flachdach
 -
 -
- 2.40 Äußere Gestaltung:
- Ohne Festlegung
 -
 -
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m. Notwendige Mauern bis 1,0 m Höhe zuge-lassen
- 2.60
- -
 -

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BauG)

- 3.00 Siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes Besigheim vom 2.8.1973
- 1. Rot dargestellte Flucht darf nicht überbaut werden.
 - 2. Zufahrt von K 515 nicht gestattet.
 -
 -

SICHERERKLÄRUNG (X - zutreffend)

<input type="checkbox"/>	WS	Kleinsiedlungsgebiet	ART D. BAUL. NUTZUNG
<input type="checkbox"/>	WR	Reines Wohngebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	WA	Allgemeines Wohngebiet	
<input type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	MI	Mischgebiet	
<input type="checkbox"/>	MK	Kerngebiet	
<input type="checkbox"/>	GE	Gewerbegebiet	
<input type="checkbox"/>	GI	Industriegebiet	
<input type="checkbox"/>	SW	Wochenendhausgebiet	
<input type="checkbox"/>	SO	Sondergebiet	
<input checked="" type="checkbox"/>	III	Z	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
<input type="checkbox"/>	III	Z	Zahl d. Vollgesch. (zwingend)
<input checked="" type="checkbox"/>	0,4 = GRZ		Grundflächenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	0,7 = GFZ		Geschossflächenzahl
<input type="checkbox"/>	30 = BMZ		Baumassenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	o		Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>	△		nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	△		nur Hausgruppen zulässig
<input type="checkbox"/>	g		geschlossene Bauweise
<input type="checkbox"/>	b		besondere Bauweise
<input type="checkbox"/>			Wasserbehälter
<input type="checkbox"/>			Pumpenwerk
<input type="checkbox"/>			Kläranlage
<input type="checkbox"/>			Umformerstation
<input type="checkbox"/>			Brunnen
<input type="checkbox"/>			F1, F2, D, LANDWIRTSCHAFT
<input type="checkbox"/>			Friedhof
<input type="checkbox"/>			Dauerkleingärten
<input type="checkbox"/>			Sportplatz
<input type="checkbox"/>			Spielplatz
<input type="checkbox"/>			Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen §127(2) 3 BBauG.

ART D. BAUL. NUTZUNG

BAUWEISE

VERSORGUNGSFL.

GRÜNFLÄCHEN

		Gehweg	VERKEHRSFÄCHEN
		Fahrbahn	
		Strassenbegrenzungslinie	
		Zufahrtsverbot	
		öffentl. Parkfläche	
		Baulinie	FL.F. GEMEINBED. FL.F. GAU STELLPL.
		Baugrenze	
		Grenze untersch. Nutzung	
		First u. Geb.-Hauptrichtung	
		Hausgrundriss-Schema	
		verbindl. f. d. Hausstellung	
		Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.	
		Sichtflächen (v. D. Beb. freizuhalt. Grundstücke	
		Einfr. u. Anpfl. max. 0,80 m	
		Garagen	
		Gemeinsch. Garagen	
		Stellplätze	
		Gemeinsch. Stellplätze	
		Verwaltungsgebäude	
		Schule	
		Kirche	
		Kindergarten	
		bei der Bebauung d. Fläche S. besondere Maßnahmen notw.	
		Satteldach	

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	Dachneigung