

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Kleinsachsenheim
Markung: Kleinsachsenheim

B E G R Ü N D U N G (BBauG § 9 Abs.6)

=====

Um für die Flurstücke 2207/1 - 2209/2 die notwendigen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen treffen zu können, hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans "Spitzäcker" beschlossen.

Sedenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen, da die gesamten innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegenden Grundstücke von einem Bauträger erworben worden sind.

Bei der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Ver- und Entsorgungsleitungen: bereits vorhanden
Straßenbaukosten (130 x 7) : ca. 35 000.- DM

Aufgestellt:

Kleinsachsenheim, den 3. Aug. 1971

Bürgermeister

Gefertigt:

Schwaikheim, den

Ing. f. Verm. Techn.

2. AUG. 1971

i.H. Schiet



GEMEINDE: KLEINSACHSENHEIM

KREIS: LUDWIGSBURG

GEBIET: "SPITZÄCKER"

P E X T F E I L

=====

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG 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	II	0.4	0.8	
	V	0.4	1.1	

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).

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)

.geschlossen)
.offen) siehe Planeintrag

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

1.40

1.50

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG u. § 11 LBO)

2.00 Gebäudehöhe (Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand u. Dachhaut):

- pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3.0 m
-
-
-
-

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1.5 m zulässig.

2.20 Dachform

- siehe Planeintrag
-
-
-
-

2.30 Garagen (§ 69 LBO und GaVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0m einzuhalten.

-
-
-
-

2.40 Äußere Gestaltung:

- Ohne Festsetzung
-
-

2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 0.8 m.

2.60 Sichtfeld:

- Bepflanzung darf nicht höher wie 80 cm über
- Fahrbahn der Löchgauer Str. sein.
-

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.5 BBauG)

3.00

-
-

ZEICHENERKLÄRUNG (X - zutreffend , - = entfällt)

<input type="checkbox"/>	WS	Kleinsiedlungsgebiet
<input type="checkbox"/>	WR	Reines Wohngebiet
<input checked="" type="checkbox"/>	WA	Allgemeines Wohngebiet
<input type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiet
<input 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	Zahl d. Vollgesch.(Höchstgrenze)
<input type="checkbox"/>	III	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"/>	0	Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>	△	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul
<input type="checkbox"/>	△	nur Hausgruppen zulässig
<input checked="" 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"/>		FL.F.D.LANDWIRTSCHAFT
<input type="checkbox"/>		Friedhof
<input type="checkbox"/>		Dauerkleingärten
<input type="checkbox"/>		Sportplatz
<input type="checkbox"/>		Spielplatz
<input checked="" type="checkbox"/>	V	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anlagen §127(2) 3 BBauG.

<input type="checkbox"/>		Gehweg
<input checked="" type="checkbox"/>		Fahrbahn
<input type="checkbox"/>		Strassenbegrenzungslinie
<input type="checkbox"/>		Zufahrtsverbot
<input type="checkbox"/>		öffentl. Parkfläche
<input type="checkbox"/>		Baulinie
<input checked="" type="checkbox"/>		Baugrenze
<input checked="" type="checkbox"/>		Grenze untersch. Nutzung
<input type="checkbox"/>		First u. Geb.-Hauptrichtung
<input type="checkbox"/>		Hausgrundriss-Schema
<input checked="" type="checkbox"/>		verbindl. f. d. Hausstellung
<input checked="" type="checkbox"/>		Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
<input checked="" type="checkbox"/>		Sichtflächen(v.D.Beb. freizuhalt. Grundstücke
<input checked="" type="checkbox"/>		Einf. u. Anpfl. max. 0,80 m
<input checked="" type="checkbox"/>	Ga	Garagen
<input type="checkbox"/>	GGa	Gemeinsch. Garagen
<input checked="" type="checkbox"/>	St	Stellplätze
<input type="checkbox"/>	GSt	Gemeinsch. Stellplätze
<input type="checkbox"/>		Verwaltungsgebäude
<input type="checkbox"/>		Schule
<input type="checkbox"/>		Kirche
<input type="checkbox"/>		Kindergarten
<input type="checkbox"/>		bei der Bebauung d. Fläche S. besondere Maßnahmen notw.
<input type="checkbox"/>		NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN
<input type="checkbox"/>		Satteldach

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	Dachneigung



Aufgestellt :
Schwaikeim, den 2. AUG. 1971
A. A. Scherz
Ing. f. Verm. Technik