

GEMARKUNG : KLEINSACHSENHEIM

KREIS: LUDWIGSBURG

GEBIET: GRUNDGRABEN II

T E X T T 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	I+U	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).

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 Hausschema (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):  
Ohne Festsetzung

1.50

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

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

• Ohne Festsetzung

•  
•  
•  
•  
•

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. .... zulässig. Ohne Festsetzung

2.20 Dachform

•  
•  
•  
•  
•  
•

2.30 Garagen (§ 69 LBO und GAVO): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5.0 m einzuhalten.

•  
•  
•  
•

2.40 Äußere Gestaltung:

• Ohne Festsetzung

•  
•  
•

2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Necken bis zu einer Höhe von max. 0.80 m.

2.60

•  
•  
•  
•

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BauG)

3.00

•  
•

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G ( X - zutreffen )

<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 Z	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
<input type="checkbox"/>	Ⓜ Z	Zahl d. Vollgesch. (zwingend)
<input checked="" type="checkbox"/>	0,4 = GRZ	Grundflächenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	⓪7 = GFZ	Geschossflächenzahl
<input type="checkbox"/>	⓪30 = BMZ	Baumassenzahl
<input checked="" type="checkbox"/>	o	Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>	△	zur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
<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"/>		Fl. F. 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

MASS D. BAUL. NUTZG.

BAUWEISE

VERSORGUNGSFL.

GRÜNFLÄCHEN

<input checked="" type="checkbox"/>		Gehweg	VERKEHRSFÄCHEN
<input checked="" type="checkbox"/>		Fahrbahn	
<input type="checkbox"/>		Strassenbegrenzungslinie	
<input type="checkbox"/>		Zufahrtsverbot	
<input type="checkbox"/>		öffentl. Parkfläche	FL. F. GEMEINBED. FL. F. GA. U. STELLPL.
<input type="checkbox"/>		Hauslinie	
<input checked="" type="checkbox"/>		Hausgrenze	
<input type="checkbox"/>		Grenze untersch. Nutzung	
<input checked="" type="checkbox"/>		First u. Geb.-Hauptrichtung	
<input type="checkbox"/>		Hausgrundriss-Schema	
<input type="checkbox"/>		verbindl. f. d. Hausstellung	
<input checked="" type="checkbox"/>		Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.	
<input type="checkbox"/>		Sichtflächen (v. D. Beb. freizuhalt. Grundstücke)	
<input type="checkbox"/>		Einf. u. Anpfl. max. 0,80 m	
<input type="checkbox"/>		Garagen	FL. F. GEMEINBED. FL. F. GA. U. STELLPL.
<input type="checkbox"/>		Gemeinsch. Garagen	
<input type="checkbox"/>		Stellplätze	
<input type="checkbox"/>		Gemeinsch. Stellplätze	
<input type="checkbox"/>		Verwaltungsgebäude	FL. F. GEMEINBED. FL. F. GA. U. STELLPL.
<input type="checkbox"/>		Schule	
<input type="checkbox"/>		Kirche	
<input type="checkbox"/>		Kindergarten	
<input type="checkbox"/>		bei der Bebauung d. Fläche S. besondere Maßnahmen notw.	

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

Satteldach

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	Dachneigung

Aufgestellt :  
Schwaikheim, den 29. JULI 1978

Ing. f. Verm. Technik

