

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0.4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze
FH Firsthöhe
TH Traufhöhe
(244.50) Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH)

Bauweise

o Offene Bauweise, Einzelhäuser sind zulässig
a Abweichende Bauweise: geschlossen, jedoch mit Begrenzung der Gebäudelänge (siehe Textteil)
E nur Einzelhäuser zulässig
DH nur Doppel- und Hausgruppen zulässig (Reihen- und Kettenhäuser)

Baugrenze
 Projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlicher Neuordnungsvorschlag)

Nutzungsschablone (Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	-
Bauweise	Dachform/Dachneigung
Beschränkung Wohneinheiten	Höhe der baulichen Anlage

Verkehrsflächen

Einschnittsböschung
 Gehweg
 Fahrbahn
 Dammböschung
 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung z.B. Verkehrsberuhigung, Mischverkehrsfläche
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. VB H=236,200 HK = 254,37 Festzusetzende Höhenlage der Verkehrsfläche Ausrundungshalbmesser(hier Kuppe)
 2,5 % Fahrbahnquerneigung
 Straßenlängsneigung

Flächen für Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern

Pflanzgebot für Einzelbäume (pfg 1)

Flächen von Nebenanlagen

Garagen
 Stellplätze

Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 Firstrichtungen (Gebäudehauptrichtungen) Die Gebäudelängsachsen bzw. die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen festzusetzen.
SD Satteldach
gD geneigtes Dach (Satteldach, versetztes Satteldach, Walmdach, Pultdach)
20-450 Dachneigung (Altgrad)
 Höhenschichtlinie
 vorhandene Bebauung
 vorhandene Grundstücksgrenze
 bestehende Böschung
 Max.Zulässige Geländehöhe
 bestehender Baum

Kerker, Müller + Braunbeck
 Freie Architekten DBA,
 Stadtplaner und beratende Ingenieure BDB
 Brenzstraße 21
 71636 Ludwigsburg
 Telefon 07141 / 4414-0
 Telefax 07141 / 4414-14
 e-mail: mailbox@kmbonline.de

K M B

Ludwigsburg
 Sachsenheim
 Kleinsachsenheim

Kreis
 Stadt
 Gemarkung

Bebauungsplanentwurf "Änderung Ost I"

Maßstab 1 : 500

1.Änderung ausgearbeitet: Ludwigsburg, den 26.02.2003 / 8.05.2003 / 28.05.2003 / 23.07.2003 / 02.10.2003

KMB Kerker, Müller + Braunbeck aufgestellt: Ludwigsburg, den 20.02.2004

Die Planunterlage wurde auf Grundlage des amtlichen Liegenschaftskataster gefertigt. Überbaute Flächen, die noch nicht in das Liegenschaftskataster aufgenommen sind, wurden durch Bauunterlagen ergänzt.

KMB Kerker, Müller + Braunbeck Ludwigsburg, den 26.02.2003

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl.I.S.2850,2852).
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl.S.617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl.S.521), geändert durch das Gesetz vom 19.12.2000 (GBl.S.760).
 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5.8.2001 (BGBl.I.S.2350)

Verfahrensvermerke

Änderungs-/ Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat : am 16.04.2002
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt : am 21.09.2002
 Öffentliche Auslegung und Anhörung der TÖB : vom 23.09.2002 bis 22.10.2002
 Entwurfsbeschluss : am 27.03.2003
 Geänderter Entwurfsbeschluss : am 24.07.2003
 Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung im Mitteilungsblatt : am 31.07.2003
 Öffentliche Auslegung und Anhörung der TÖB : vom 11.08.2003 bis 12.09.2003
 Geänderter Entwurfsbeschluss : am 02.10.2003
 Geänderter Entwurfsbeschluss : am 04.12.2003
 Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung im Mitteilungsblatt : am 02.01.2004
 Öffentliche Auslegung und Anhörung der TÖB : vom 12.01.2004 bis 12.02.2004
 Satzungsbeschluss durch Gemeinderat : am 18.03.2004
 Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften

Ausgefertigt:
 Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Originalbebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er in den Beschlüssen vom zum Ausdruck kommt, überein.

Planungsrechtlicher Teil:
 Sachsenheim, den

Örtliche Bauvorschriften:
 Sachsenheim, den

.....
 Bürgermeister

.....
 Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse im Mitteilungsblatt : am
 (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften) : am