

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

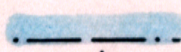
III<sub>HB</sub> Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) mit Höhenbeschränkung (§ 18 BauNVO)


0,6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

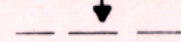
12 Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)


### Bauweise, Baugrenzen und Stellung der baul. Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

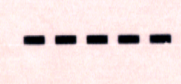
0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

 Gebäudehaupttrichtung - verbindlich

 unverbindliche Grenzen


 Abgrenzung verschiedener baul. Nutzungen

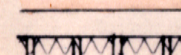
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

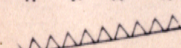
### Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

 Gehweg


 Fahrbahn

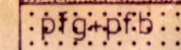
 Landwirtschaftl. Weg

 Zu + Abfahrtsverbot

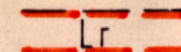
 Sichtfeld

### Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 + 25 BBauG) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20 BBauG)

 öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot + Pflanzbindung

 private Grünfläche mit Pflanzgebot + Pflanzbindung

### Flächen der Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BBauG) *z. für oder pla*

 Leitungsrecht Abwasserkanal

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

BEBAUUNGSPLAN „AUCHT - 1. ÄNDERUNG“

BEILAGE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1980

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß	§ 2 (1) BBauG	am	.. 17.7. 1980 .....
Bekanntmachung		am	... 7. 8. 1980 .....
Behördenbeteiligung	§ 2 (5) BBauG	am	.. 18. 9. 1980 .....
Bürgerbeteiligung	§ 2a(2) BBauG	am	.. 7. - 21. 8. 1980 .....
Auslegungsbeschluß	§ 2a(6) BBauG	am	.. 22. 1. 1981 .....
Bekanntmachung		am	.. 12. 2. 1981 .....
Behördenbenachrichtigung		am	.. 12. 2. 1981 .....
Auslegung	vom .. 20. 3. 1981 .....	bis	.. 20. 4. 1981 .....
Entscheidung über Bedenken und Anregungen		am	.....
Mitteilung der Ergebnisse		am	.....
Satzungsbeschluß	§ 11 BBauG	am	.. 10. 7. 1981 .....

Genehmigung	§ 11 BBauG	am	.. 30. 9. 1981 .....
Genehmigungserlaß		vom	.. 21. - 6/2. 21. 1981 .....
Bekanntmachung	§ 12 BBauG	am	.. 7. 12. 1981 .....

BEURKUNDET

Stadtverwaltung Sachsenheim,



*[Signature]*

7. Dez. 1981

GEFERTIGT

Ötisheim, den 31.03.1980

Vermessungs- u. Ingenieurbüro  
GUNTHER SCHEIBLE Ing. (grad.)  
7136 Ötisheim, Vogt-Greber-Weg 4, Tel. 07041/2029

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Textliche Festsetzungen zum  
BEBAUUNGSPLAN "AUCHT - 1. ÄNDERUNG"

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz	(BBauG)	v. 18.08.1976
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	v. 15.09.1977
Landesbauordnung	(LBO)	v. 20.06.1972

sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG+BauNVO)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)  
nach Planeinschrieb
    - 1.1.1 MI Mischgebiet i.S. § 6 BauNVO  
Ausnahmen nach Abs. 3 sind unzulässig
    - 1.1.2 GE Gewerbegebiet i.S. § 8 BauNVO  
Ausnahmen nach Abs. 3 (1) sind zulässig.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)  
nach Planeinschrieb i.S. § 16 - 20 BauNVO
  - 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)  
nach Planeinschrieb
    - 1.3.1 Offene Bauweise i.S. § 22 (2) BauNVO
    - 1.3.2 Abweichende Bauweise: Offene Bauweise i.S. § 22(2)BauNVO),  
jedoch ohne Längenbegrenzung
  - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)  
Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung parallel zu  
den eingezeichneten Pfeilrichtungen.
  - 1.5 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)  
Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche errichtet werden.
  - 1.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)  
nach Planeinschrieb
    - 1.6.1 Zur K 1642 besteht Zu- und Abfahrtsverbot entsprechend  
Planeintrag
    - 1.6.2 Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder müs-  
sen von jeder sichtbehindernden Benutzung, Bepflan-  
zung und Einfriedigung über 70 cm Höhe - bezogen auf  
die Fahrbahnen der K 1642 und der Erschließungsstras-  
sen - freigehalten werden.
  - 1.7 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25a + b BBauG)  
zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes.  
Die mit Pflanzgebot und Pflanzbindung belegten Flächen  
sind mit heimischen Bäumen und artverwandten Gehölzen  
und Sträuchern intensiv zu bepflanzen, die bestehende  
Bepflanzung ist zu erhalten und zu unterhalten.

- 1.8 Flächen der Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BBauG)  
Die im Bebauungsplan durch Leitungsrechte festgesetzten Flächen dürfen nur soweit genutzt werden, daß die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist.
2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
  - 2.1 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
    - 2.1.1 Gebäudehöhen  
bei Z = II darf die Gebäudehöhe 7,00 m,  
bei Z = III darf die Gebäudehöhe 10,50 m,  
gemessen zwischen Oberkante Fußboden (EFH)  
und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut, bei  
Flachdächern - Oberkante First bei geneigten Dächern,  
nicht überschreiten.  
Bei Flachdächern darf die Attika eine Höhe von 1,00 m  
nicht überschreiten.
    - 2.1.2 Dachform und Dachneigung nach Planeinschrieb  
Im Gewerbegebiet werden Dächer als Flachdach, Shed-  
dach und Satteldach bis zu einer Dachneigung von  
10° zugelassen.  
Im Mischgebiet wird ein Satteldach mit einer Dach-  
neigung von 20 - 25 ° festgesetzt.
    - 2.1.3 Notwendige betriebliche Einrichtungen über Dach  
(Kühlaggregate usw.) sind als Baukörper im Zusammen-  
hang mit der Gesamtgestaltung zu verkleiden.
    - 2.1.4 Farbgebung: Keine auffallenden Farbtöne, Dachgesimse  
(mind. 60 cm hoch) und Gebäudesockel dunkle Farbtöne.
  - 2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
und Einfriedigungen
    - 2.2.1 Einfriedigungen gegen die öffentl. Verkehrsfläche  
sind aus Sträuchern und Hecken oder Rasen mit Rabat-  
tensteine zulässig. Zäune sind in die Bepflanzung  
zurückzusetzen.  
Die Festsetzung des Pkt. 1.6.2 sind zu beachten.
    - 2.2.2 Die Flächen zwischen Gebäude und öffentlicher Ver-  
kehrsfläche die nicht überbaut sind, soweit sie nicht  
als Hof-oder Stellplatz befestigt sind, sind zu be-  
pflanzen und gärtnerisch zu gestalten.  
Die Stellplätze sind gelegentlich durch kleine Grün-  
flächen zu unterbrechen.
3. Baurechtlicher Hinweis  
Alle bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrecht-  
liche Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungs-  
bereichs dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

Aufgestellt:  
Ötisheim, 31.03.1980