BEBAUUNGSPLAN „AUCHT - 2. ÄNDERUNG"

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse HB= mit Höhenbegrenzung
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Zeichen	Bedeutung
GE	Gewerbegebiet
MI	Mischgebiet
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)
(1,2)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
o	Offene Bauweise
	Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Hauptfirstrichtung (zwingend)
	Stützmauer Fahrbahn (Achse mit neuem Straßenvisier) Gehweg Straßenbegrenzungslinie
V	Verkehrsgrün mit Einzelbaum Geh- und Fahrweg
	Trafostation
pfg	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
pfb	Flächen für Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
LR A 700	Leitungsrecht z.G. der Stadt Sachsenheim zur Führung von Entsorgungsleitungen
S bis 10°, 20-25° F u. Shed	Dachform: Satteldach bis 10°, 20-25°, Flachdach u. Sheddach
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	best. Böschungen
	Standort proj. Buswartehäuschen
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	best. oberirdische Stromleitung mit Masten
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche (Sichtdreieck)

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch	(BauGB)	v. 18.12.1986
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	v. 23.01.1990
Landesbauordnung	(LBO)	v. 28.11.1983
	mit Änderung	v. 17.12.1990

sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BBauG)

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 nicht zulässig.

1.1.2 GE Gewerbegebiet i.S. §8 BauNVO
Ausnahmen nach Abs. 3 (1)+(2) sind zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB) nach Planeinschrieb i.S. §16 - 21a BauNVO

1.3 Bauweise (§9 (1) 2 BauGB) 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 BauGB)

Firstrichtung und Gebäudehauptrichtung parallel zu den eingezeichneten Pfeilrichtungen.

1.5 Flächen für Garagen (§9 (1) 4 BauGB)

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

1.6 Verkehrsflächen (§9 (1) 11 BauGB) nach Planeinschrieb

1.6.1 Zur K 1642 besteht Zu- u. Abfahrtsverbot entsprechend Planeintrag.

1.6.2 Die im Bebauungsplan dargestellten Sichtfelder müssen von jeder sichtbehindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 70 cm Höhe - bezogen auf die Fahrbahnen der K 1642 und der Erschließungsstraßen - freigehalten werden.

1.7 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§9 (1) 25a + b BauGB) zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes.
Die mit Pflanzgebot und Pflanzbindung belegten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzen, die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten. Maßgebend hierfür ist der gesondert aufgestellte Grünordnungsplan (Grünordnungskonzept) zum Bebauungsplan "Aucht I" v. 04.05.1981.

1.8 Flächen der Abwasserbeseitigung (§9 (1) 14 BauGB)

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 (§73 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung (§73 LBO)

2.1.1 Gebäudehöhen

bei Z= II darf die Gebäudehöhe 7.0 m (MI s. unten)
bei Z= III darf die Gebäudehöhe 10.5 m
gemessen zwischen Oberkante Fußboden (EFH) und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern - Oberkante First bei geneigten Dächern, nicht überschreiten.
Im MI darf bei Z=II die Traufhöhe 4.0 m nicht überschreiten gemessen von der vorhandenen Straßen OK (Neue Heimat). 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 oder Sheddach sowie Satteldächer bis zu einer Dachneigung von 10° zugelassen.
Im Mischgebiet wird Satteldach mit einer Dachneigung von 20 - 25° festgesetzt.

2.1.3 Notwendige betriebliche Einrichtung über Dach (Kühlaggregate usw.) sind als Baukörper im Zusammenhang mit der Gesamtgestaltung zu verkleiden.

2.1.4 Farbgebung: Keine auffallenden Farbtöne, Dachsimse (min. 60 cm hoch) und Gebäudesockel dunkle Farbtöne. Die Einfärbung der Industriedächer und der Außenwandflächen sollen in dorfverträglichen, gedeckten Farbtönen erfolgen.

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 Rabattensteine zulässig. Zäune sind in die Bepflanzung zurückzusetzen.
Die Festsetzung des Pkt. 1.6.2 sind zu beachten.

2.2.2 Die Fläche zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche die nicht überbaut sind, soweit sie nicht als Hof- oder Stellplatz befestigt sind, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
Bei gering belasteten privaten Verkehrs- u. Parkierungsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

3. Hinweise

3.1 Baurechtlicher Hinweis

Alle bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden aufgehoben.

3.2 Die Plangrundlage wurde durch das Ing. Büro Uwe Schwarz, Vaihingen an der Enz aus Auszügen des Liegenschaftskatasters und des Verm. Büros Meßmer erstellt.
Die Höhenkote der Straße sind N-Höhen.

3.3 Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und einer Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

3.4 Werden bei Grabarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist nach § 20 DschG sofort das Landesdenkmalamt zu verständigen (Tel. 0711/6471).

3.5 Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen ist das Landratsamt Ludwigsburg und das WBA Besigheim sofort zu verständigen.

3.6 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbersondere auf § 4, wird hingewiesen.
Darüberhinaus gelten die im Beiblatt zum Beb. Plan ausgelegten getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

Kreis LUDWIGSBURG
Stadt SACHSENHEIM
Gemarkung OCHSENBACH

Bebauungsplan
»Aucht - 2. Änderung«

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB
ausgelegt vom 8.Juni bis 8.Juli 1993
Auslegung bekanntgemacht am 29.Mai 1993

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am 30.September 1993

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlaß vom 22.11.93 Nr. 201-621.41 nicht geltend gemacht.
Anzeigeverfahren bekanntgemacht am
In Kraft getreten am 15. Dez. 1993
Sachsenheim, den
Bürgermeisteramt

(Stempel: Landratsamt Ludwigsburg 47)

Planbearbeiter:

uwe schwarz – ING. BÜRO F. BAU + VERMESSUNGSWESEN, 71665 VAIHINGEN/E. FRANCKSTRASSE 38, TELEFON (07042) 5653, FAX 13811

Vaihingen a.d. Enz 01.04.1993/30.09.1993
U.Schwarz

Flurstücksgrenzen und Flst.-Nr. richtig aus dem Liegenschaftskataster übernommen.

(Stempel: Dipl.-Ing. (FH) UWE SCHWARZ, Sachverständiger nach § 2 Abs. 4a BauVorlVO B-W, Franckstraße 38, 71665 VAIHINGEN A. D. ENZ, Telefon 07042/5653, Beratender Ingenieur · Vermessung · BDB)

Vaihingen/E.30.9.93
U.Schwarz

Aufgestellt:

Stadt SACHSENHEIM

Sachsenheim, 30.09.1993
Stein, Bürgermeister

(Stempel: Stadt Sachsenheim Landkr. Ludwigsburg)

Text für 2 ÄF der LRA.

Ausgefertigt.
Sachsenheim, den 16. Dez. 1993
Bürgermeisteramt
Stein
Bürgermeister