

Kreis LUDWIGSBURG
Stadt SACHSENHEIM
Gemarkung OCHSENBACH

Bebauungsplan-Deckblatt

»Aucht - 3. Änderung«

Es gilt der Textteil und die Zeichenerklärung der 2. Änderung

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB

ausgelegt vom 11. Februar bis 11. März 1994

Auslegung bekanntgemacht am 4. Febr. 1994

Als Satzung gem. § 10 BauGB

vom Gemeinderat beschlossen am 21. April 1994

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Landratsamt
Ludwigsburg mit Erlaß vom 2.1.95 Nr. 201-62/94 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht am

In Kraft getreten am 23.09.1996

Sachsenheim, den

Bürgermeisteramt



O.u.F.

Planbearbeiter:



Flurstücksgrenzen und Flst.-Nr.
richtig aus dem Liegenschafts-
kataster übernommen.

Vaihingen a.d. Enz 16.12.1993

Vaihingen/E.

U. Schwarz
U. Schwarz

U. Schwarz

Aufgestellt:

Stadt SACHSENHEIM

Sachsenheim, - 3. Feb. 1994

Stein
Stein, Bürgermeister



geprüft 26.4.93

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 Gebäudehaupttrichtung 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 sichtbe-
hindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 70 cm Höhe - be-
zogen auf die Fahrbahnen der K 1642 und der Erschließungsstraßen - frei-
gehalten 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 heimi-
schen Bäumen und Sträuchern intensiv zu bepflanzen, die bestehende Be-
pflanzung ist zu erhalten. Maßgebend hierfür ist der gesondert aufge-
stellte Grünordnungspplan (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. nu

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. nu

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 *neu* 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 *neu* Werden bei Grabarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist nach § 20 DschG sofort das Landesdenkmalamt zu verständigen (Tel. 0711/6471).
- 3.5 *neu* Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen ist das Landratsamt Ludwigsburg und das WBA Besigheim sofort zu verständigen.
- 3.6 *neu* Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.
Darüberhinaus gelten die im Beiblatt zum Beb. Plan ausgelegten getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.