

GEMEINDE: Sachsenheim
 KREIS: Ludwigsburg
 GEBIET: Spielberg - Brunnenwiesen II

T E X T F E I L

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung		1.02 Maß d. baul. Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)			
1.01 Art d. baul. Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)		Z	GRZ	GFZ	BMZ
Baugebiet					
WA		II (I + U)	0,3	0,7	

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 ohne Festsetzung
- 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): Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,50m über festgelegtem Gelände festgesetzt, sofern die Erdgeschoßfußbodenhöhe eingetragen ist, gilt sie als Richtwert.
- 1.50

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG u. § 11 LBO)

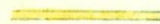


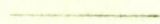

- 2.00 Gebäudehöhe (Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Aussenwand u. Dachhaut):
- pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m
 - Bei I + U bergseitig 3,5 m, talseitig 6,0 m
 -
 -
 -
 -
- 2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. ... 1,5m ... zulässig.
- 2.20 Dachform
- Satteldach 22-26°
 - Garagen Flachdach 0-4°
 -
 -
 -
 -
- 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 Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m.
- 2.60 Pflanzgebot § 91 u. 15 BBauG
- Ein ca 5m breiter Streifen ist mit einheimischen
 - Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten
 -

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)







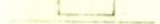
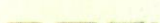
3.00

ZEICHENERKLÄRUNG (X - zutreffen)





<input type="checkbox"/>	WS	Kleinsiedlungsgebiet	ART D. BAUL NUTZUNG	
<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)	MASS D. BAUL NUTZG.
<input type="checkbox"/>	III	Z	Zahl d. Vollgesch.(zwingend)	
<input checked="" type="checkbox"/>	0,4	= GRZ	Grundflächenzahl	
<input checked="" type="checkbox"/>	0,7	= GFZ	Geschossflächenzahl	
<input type="checkbox"/>	30	= BMZ	Baumassenzahl	
<input checked="" type="checkbox"/>	o		Offene Bauweise	BAUWEISE
<input type="checkbox"/>			nur 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	VERSÖRGUNGSFL.
<input type="checkbox"/>			Pumpenwerk	
<input type="checkbox"/>			Kläranlage	
<input type="checkbox"/>			Umformerstation	
<input type="checkbox"/>			Brunnen	
<input type="checkbox"/>			Fl.F.D. LANDWIRTSCHAFT	GRUNFLÄCHEN
<input type="checkbox"/>			Friedhof	
<input type="checkbox"/>			Dauerkleingärten	
<input type="checkbox"/>			Sportplatz	
<input type="checkbox"/>			Spielplatz	
<input type="checkbox"/>			Grünfläche als Bestandteil v.	
<input type="checkbox"/>	V		Verk. Anlagen §127(2) 3 BBauG.	
<input checked="" type="checkbox"/>	PZ		Pflanzzwang	
<input checked="" type="checkbox"/>			Leitungsrecht	





-  Gehweg
-  Fahrbahn
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Zufahrtsverbot
-  Öffentl. Parkfläche


VERKEHRSLÄCHEN

-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Grenze untersch. Nutzung
-  First u. Geb.-Haupttrichtung
-  Hausgrundriss-Schema verbindl. f. d. Hausstellung
-  Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
-  Sichtflächen(v.D.Beb. freizuhalt. Grundstücke
-  Einf. u. Anpfl. max. 0,80 m

FL.F. GEMEINBED. FL.F. GAU. STEUPL.

-  Garagen
-  Gemeinsch. Garagen
-  Stellplätze
-  Gemeinsch. Stellplätze

-  Verwaltungsgebäude
-  Schule
-  Kirche
-  Kindergarten

 bei der Bebauung d. Fläche S. besondere Maßnahmen notw.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMEN

 Satteldach

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	
Bauweise	



Gefertigt am 17. Mai 1973
Schwaikheim, den _____


Ing. für Verm. Technik