

Kreis: Ludwigsburg  
 Stadt: Sachsenheim  
 Gemarkung: Spielberg

# Bebauungsplan „HANFÄCKER“

Aufstellungsbeschluß vom: <u>30.10.1975</u>	Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung öffentlich ausgelegt vom: <u>29.6.1976</u> bis: <u>29.7.1976</u>
Feststellung des Entwurfs am: _____	Auslegung bekannt gemacht am: <u>21.6.1976</u> bzw. in der Zeit vom: _____ bis: _____
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: <u>30.12.1976</u>	durch: <u>Sachsenheimer Zeitung</u>
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom: <u>Landratsamt Ludwigsburg</u> mit Erlaß vom: <u>10.6.1978</u> Nr. <u>2i - 612, 2i</u>	(§12) Genehmigung und Auslegung BBauG bekannt gemacht am: <u>20. Juni 78</u> bzw. in der Zeit vom: <u>--</u> bis: <u>--</u> durch: <u>Sachsenheimer Zeitung</u>
Gefertigt: Schwaikheim, den <u>9.10.1975</u> 	in Kraft getreten: am: <u>21. Juni 1978</u> <u>Sachsenheim, den 21. Juni 1978</u>  Unterschrift

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim  
Gemarkung: Spielberg

HANFÄCKER gen. 10.6.78

T E X T T E I L

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)  
in Ergänzung der Planeintragungen

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baul. Nutzung  
(§§ 1-15 BauNVO)

Allgem. Wohngebiet (WA)  
gemäß § 4 BauNVO

1.02 Maß der baul. Nutzung  
(§§ 16-21 BauNVO)

siehe Planeinschrieb

Anmerkung: S ist ein anrechenbares Socekelgeschoß

1.03 Ausnahmen:

sind nach § 4 Abs.3 BauNVO zulässig.  
*§ 4 Abs.4: nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen*

1.04 Garagen:

Entsprechend den Bestimmungen der  
BauNVO § 23 Abs.5.

1.05 Nebenanlagen

i.S.v. § 14 I BauNVO, soweit Gebäude,  
sind außerhalb der überbaubaren Grundstücks-  
fläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise:

o      offen

1.30 Stellung

der baul. Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG):

Die im Plan dargestellten Pfeileintragungen geben verbindlich die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage

der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG):

Die EG.-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,5 m über festgelegtem Gelände festgesetzt

1.50 Pflanzzwang:

(§ 9 (1) 15 BBauG)

Die mit einem Pflanzzwang belegten Grundstücksflächen sind mit heimischen Pflanzen und Gewächsen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Fremdländische Nadelhölzer und Pappeln dürfen nicht angepflanzt werden. Einfriedigungen sind im Pflanzstreifen zu errichten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe:

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

bei I            bergseitig max. 3,5 m  
                  talseitig max. 4,5 m

bei I + IS      bergseitig max. 3,5 m  
                  talseitig max. 6,0 m

bei II            bergseitig max. 6,0 m  
                  talseitig max. 7,5 m

(bei nicht festgelegter EFH vermitteln pro anrechenbarem Vollgeschoß max. 3,0 m).

2.20 Dachform:            Satteldach

2,21 Dachneigung:        ca. 35°

2.30 Garagen:            (§ 69 LBO und GaVO):

zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

2.40 Äußere Gestaltung:

Die Außenwände der Gebäude sind in gedrehten ohne-Festsetzung Farben, die Dächer in rotrot bzw. in rotbraun zu halten.

2.50 Einfriedigungen der Grundstücke

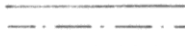






an öffentlichen Verkehrsflächen Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,8 m;  
an im Einschnitt verlaufenden Straßen Stützmauern bis 0,5 m.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.5 BBauG)

3.00

Grün geändert:  
Schwaikheim, den  
16.11.76



WA	Allgemeines Wohngebiet
II = Z	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
04 = GRZ	Grundflächenzahl
⊙08 = GFZ	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
	Fahrbahn
	Baugrenze
	Zufahrtsverbot
	First- und Gebäudehaupttrichtung
	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Sichtfeld <small>Keine Sichthindernisse in einer Höhe ab 0,80m über Fahrbahnoberkante.</small>
	Pflanzzwang
SD	Satteldach
DN	Dachneigung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung u. Dachform

Rot geändert  
Schwaikheim, den 20.6.77

