

Bebauungsplan "Sandäcker - Mühlweg - Änderung und Qualifizierung"

Lageplan Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979, der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977 und der LBO in der Fassung vom 20.06.1972, zuletzt geändert am 12.02.1980, nachstehende textliche Festsetzungen festgelegt:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG + § 17-20 BauNVO)

GRZ = Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)
GFZ = Geschoßflächenzahl 0,6 0,8 (§ 20 BauNVO)
Z = Zahl der Vollgeschoße 11 (I+DG), 11 (I+UG), 11 (§ 18 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 22 BauNVO)

△ = offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Auf den Baugrundstücken im Plangebiet, dürfen Gebäude mit maximal 4 Wohnungen errichtet werden.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen soweit Gebäude, sind in nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Traufhöhe bei I+DG bergseitig maximal 3,50 m
talseitig maximal 4,50 m
bei I+UG bergseitig maximal 3,50 m
talseitig maximal 6,00 m
bei II bergseitig maximal 6,00 m
talseitig maximal 7,00 m
gemessen vom künftigen Gelände bis Schnittpunkt Dachhaut/Wandfläche.

1.8 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO + § 69 LBO)



Der Textteil vom 5.5.1982/5.1.1983 des Bebauungsplans „Sandäcker-Mühlweg - Änderung und Qualifizierung“, welcher seit 8.6.1983 rechtskräftig ist, wird geändert.

Es heißt künftig bei

1.8 Garagen

Bei direkter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

platz

- lr 1 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 zur Verlegung einer Wasserleitung.
- lr 2 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 zur Verlegung einer Abwasserleitung.
- lr 3 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 2 3 zur Verlegung einer Wasserleitung.
- lr 4 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 2 3 zur Verlegung einer Abwasserleitung.
- lr 5 = Leitungsrecht zur Führung einer Hochspannungsfreileitung mit Betonmasten für KAWAG Ludwigsburg.
- gr 1 + fr 1 = Geh- und Fahrrecht für Platz Nr. 1
- gr 2 + fr 2 = Geh- und Fahrrecht für Platz Nr. 2 + 3

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Bei I+DG Satteldach mit 45°- 48° Neigung
Bei I+UG Satteldach mit 30°- 35° Neigung
Bei II Satteldach mit 30° Neigung

Garagen mit Flachdach

2.2 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen Materialien in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße) einzudecken.

2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Die Außenwände sind in hellen Farben zu halten. Die Farben rot und schwarz dürfen nicht verwendet werden. Signalfarben dürfen ebenfalls nicht verwendet werden.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)

Es sind nur lebende Einfriedigungen und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune zulässig. Zaunhöhe maximal 1,00 m.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 0,80 m sind zulässig.