



0,40	GBH _{max} =10,50m	
o	siehe Einschrieb	

siehe Systemschnitt A

WA 1.1	II	
0,64	GBH _{max} =10,50m	
o	siehe Einschrieb	

siehe Systemschnitt A

WA 2	III	
0,35	GBH _{max} =12,50m	
o	siehe Einschrieb	

siehe Systemschnitt B

WA 3	III	
0,35	TH _{max} =6,90m GBH _{max} =12,50m	
o	siehe Einschrieb	

siehe Systemschnitt C

Verfahrensvermerke

- Aufstellungs- und Auslegungsbuch**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
i.V.m. § 13a BauGB bzw. § 3 Abs. 2 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung**
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Öffentliche Auslegung**
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom
- Satzungsbeschluss**
gemäß § 10 BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit**

Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates von Sachsenheim, wie dieser im Beschluss vom 07.05.2020 zum Ausdruck kommt, überein.

Sachsenheim den 20.05.2020
Bürgermeister H. Albrich

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 21.12.2020
- Textteil vom 21.12.2020
Dem Bebauungsplan beigelegt wird
- die Begründung vom 21.12.2020

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

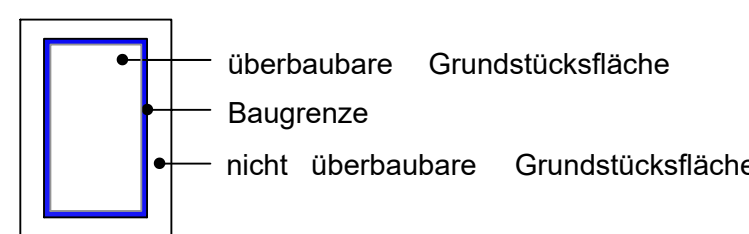
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
- GBH_{max}=9,25m Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
- TH_{max}=6,90m Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

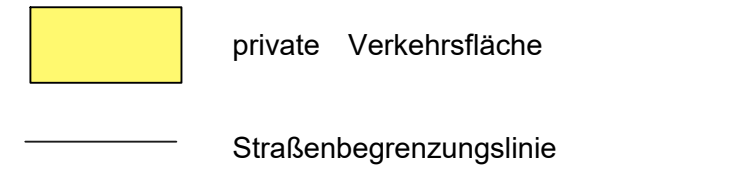
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

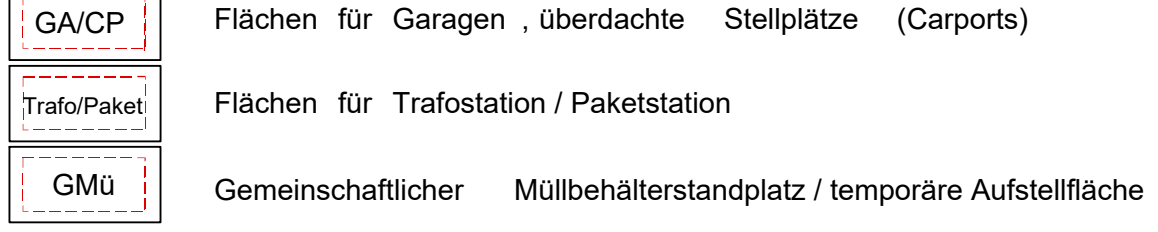
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



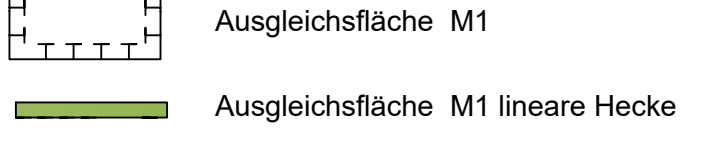
Zweckbestimmung der privaten Verkehrsfläche:

- V Privates Verkehrsgrün
- F Fahrbahn
- P Parkplatz Besucher
- Ein- u. Ausfahrtsbereich

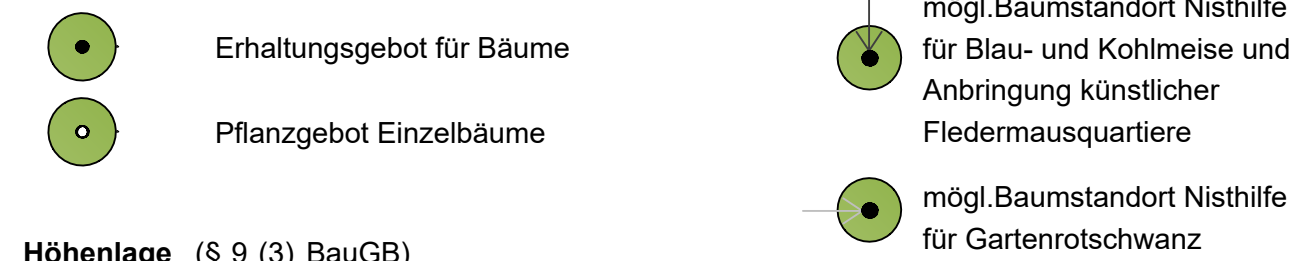
Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)



Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)



Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)
EFH = 240,50 ü. NN. Erdgeschossfußbodenhöhe der Hauptgebäude über Normal Null (NN)

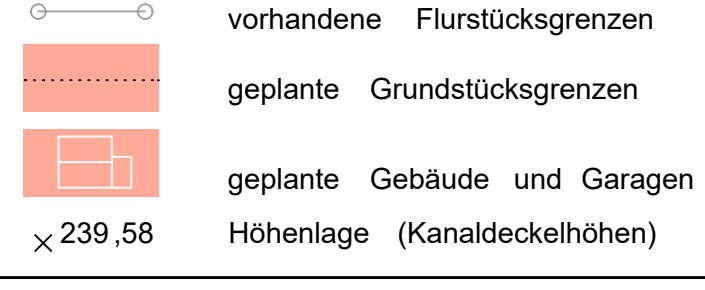
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung des Bebauungsplanes

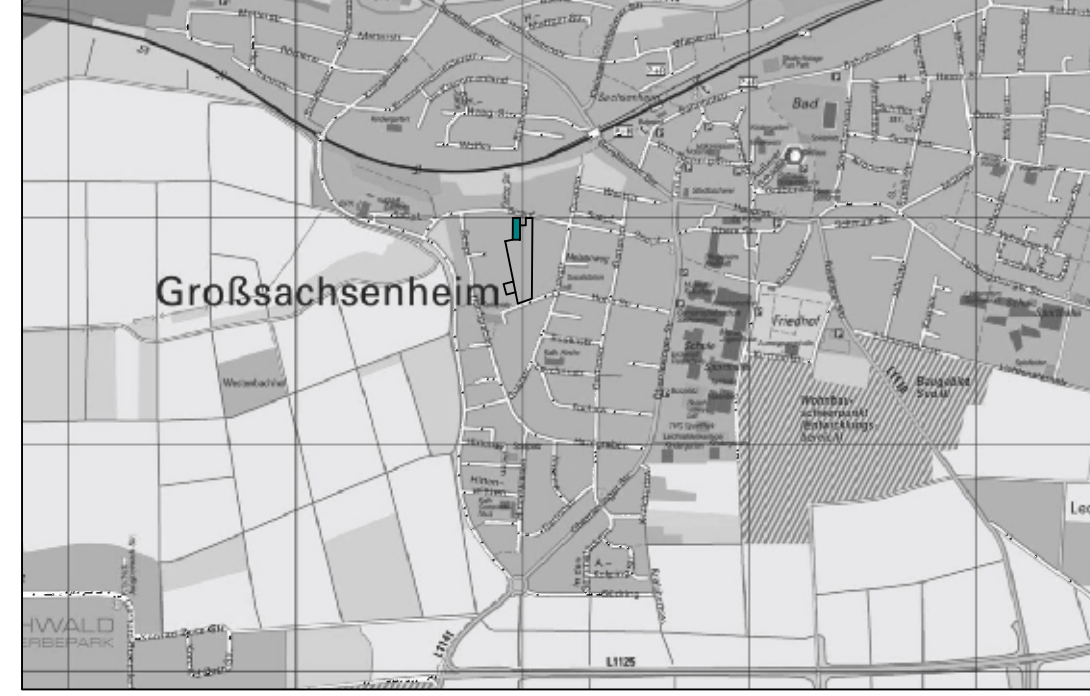
Sonstige Festsetzungen

- SD Satteldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- FD Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
- WA 1-3 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
- Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen / Höhenlage / Firstrichtung
- Firstrichtung
- Rücksprung des obersten Geschoss von dieser Gebäudeseite um mindestens 2,00 m

Sonstige unverbindliche Darstellungen



STADT SACHSEHEIM LANDKREIS LUDWIGSBURG BEBAUUNGSPLAN ZUR INNENENTWICKLUNG "HOHE STRASSE-SEEPFAD" 1.ÄNDERUNG



in Großsachsenheim (§13a Baugesetzbuch)
mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 Abs. 1 Landesbauordnung)
M 1 : 500 21.12.2020

RAFF ARCHITEKTEN
ARCHITEKTUR UND
STÄDTEBAU PARTGMBB
LISE-MEITNER-STRASSE 11
74324 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TEL.07142-51010
INFO@RAFF-ARCHITEKTEN.DE