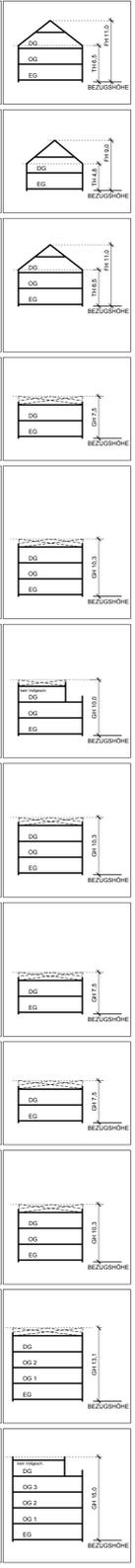




NUTZUNGSSCHABLONEN

WA 0,35° a1	II SD 30° - 40° TH 6,5m FH 11,0m a1	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
WA 0,35° a1	II SD 30° - 40° TH 4,8m FH 9,0m a1	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
WA 0,40° a2	II SD 30° - 40° TH 6,5m FH 11,0m a2	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,80 zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.
WA 0,35° a1	II FD / GD max. 7° GH 7,5m a1	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
WA 0,40° a3	III FD / GD max. 7° GH 10,3m a3	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,80 zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.
WA 0,40° a3	III FD / GD max. 7° GH 10,3m a3	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,70 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,80 zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.
WA 0,40° o	II FD / GD max. 7° GH 7,5m o	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,70 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
WA 0,30° o	II FD / GD max. 7° GH 7,5m o	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
WA 0,40° o	III FD / GD max. 7° GH 10,3m o	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,80 zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.
WA 0,40° o	IV FD / GD max. 7° GH 13,1m o	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO.
WA 0,30° o	IV FD / GD max. 7° GH 15,0m o	Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,60 zulässig durch Garagen u. Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO. Überschreitung der GRZ bis zur GRZ 0,80 zulässig bei Nachweis von mehr als 50% der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage.

SCHEMASCHNITTE



ÜBERSICHT ohne Maßstab



ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) Nr. 1 BauGB	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE § 9 (1) Nr. 1 BauGB UND BauNVO	z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO) TH TRAUFHOHE MAX. (§ 18 BauNVO) z.B. II ZAHL DER VOLLESCHOSSE MAX. (§ 19 BauNVO) FH FIRSTHOHE MAX. (§ 18 BauNVO) o OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauNVO) GH GEBÄUDEHOHE MAX. (§ 18 BauNVO) a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauNVO)
NUTZUNGSSCHABLONE § 9 (1) Nr. 1 BauGB	Art der baulichen Nutzung / Zahl der Vollgeschosse maximal z.B. (A) ZUORDNUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN BEZICHL. BAUFELD / FLÄCHENBEREICH Grundflächenzahl GRZ Dachform / Dachneigung und Höhenbegrenzungen Bauweise Zulässige Überschreitungen GRZ
VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) Nr. 11 BauGB	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: STRASSE, FAHRRADWEG OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: GEMISCHT GENUTZTE VERKEHRSFLÄCHE OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE: GEHWEG, RAD- UND FUSSWEG BESONDERER ZWECKBESTIMMTE VERKEHRSFLÄCHE: BESONDERER ZWECKBESTIMMTE DURCHFABRT
GRÜNLÄCHEN § 9 (1) Nr. 15 BauGB	OFFENTLICHE GRÜNLÄCHE PRIVATE GRÜNLÄCHE
MASSNAHMEN FÜR DIE LANDSCHAFT UND BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB	PFLANZGEBOT ANPFLANZEN VON BÄUMEN Pflg 1 PFLANZGEBOT (FLÄCHIG) Pflg 2
BEGRENZUNGSLINIEN	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH BAUGRENZE ABGRENZUNG SONST. UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN
SONSTIGE FESTSETZUNGEN / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	FIRSTSTÜCKUNG STRASSE, FAHRRADWEG FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: LÄRMSCHUTZWAND FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN HIER: PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN FLACHDACH GENÜGIGES DACH DACHNEIGUNG MAX. BEZUGSPUNKT GEBÄUDEHÖHEN
DARSTELLUNGEN PLANGRUNDLAGE	GRUNDSTÜCKSGRENZEN / FLURSTÜCKSNUMMERN BESTAND Z. ZEITPUNKT DER PLANAUFGSTELLUNG BESTEHENDE HOHENLINIEN Z. ZEITPUNKT DER PLANAUFGSTELLUNG BESTEHENDE GELÄNDEHÖHEN Z. ZEITPUNKT DER PLANAUFGSTELLUNG

STADT SACHSENHEIM Stadt Sachsenheim
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"SONNENFELD" (ehem. "SÜD III")
IN GROSSSACHSENHEIM

RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
Platzverordnung (PlatzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1559).
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. Fassung v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, Ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

VERFAHRENSVERMERKE
1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 20.12.2012
2. Ortsübliche Bekanntmachung d. Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2013
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.01.2013 bis 01.03.2013
4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.01.2013 bis 01.03.2013
5. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 23.04.2015
6. Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 02.05.2015
7. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.05.2015 bis 12.06.2015
8. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.05.2015 bis 12.06.2015
9. Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am 28.07.2015
10. Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB am 17.08.2015
11. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.08.2015 bis 07.09.2015
12. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB vom 24.08.2015 bis 07.09.2015
13. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 10.12.2015
14. Öffentliche Bekanntmachung der Rechtskraft gem. § 10 Abs. 3 BauGB am
15. Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

Ausgefertigt, Sachsenheim, den

Horst Fiedler Bürgermeister

PLANSTAND: SATZUNGSFASSUNG

LUZ PARTNER Lutz Partner Stadtplaner Architekten Quellenstraße 7 70736 Stuttgart 0711 945447-70

BEARBEITER: KA
PROJEKT-NR.: SA06
MASSTAB: 1:500

VORENTWURF: 20.12.2012
ENTWURF: 16.04.2015
ENTWURF GEÄ.: 23.04.2015
ENTWURF: 14.08.2015
GEÄNDERT: 12.11.2015
STAND: 03.12.2015