Bestandsdokumentation Mai 2012

Ost-West-Blick von der Grenze des Parkplatzes an der Turnhalle gesehen.

Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche, kein Buschgrün, keine „Rote-Liste-Arten"

Südseite der Ludwigsburgerstraße mit Anzweig in das Wohngebiet „Goethetsraße" sowie Abzweig des vorhandenen Landwirtschaftsweges.

Wohngebiet „Goethetsraße" mit Pappeln und Gabionenwänden

Süd-West-Seite des Planungsgebietes. Querlaufender Radweg und südliche Ackerfläche.
Entlang des Weges befinden sich vereinzelte Obstbäume.

Bauart Festsetzungen zur „Grünen Wand"

Auf Grund der Nutzungsunterschiede und der Gebietsemmissionsdifferenzen werden Lärmschutzwände erforderlich.

Diese sollen in der Form grüner Wände errichtet werden.

Bevorzugt werden hierbei Konstruktionen die mit Metallgitterkonstruktionen hergestellt werden und dadurch vollständig begrünt werden können, ohne dass dazwischen Bauteile z.B. aus Beton zu sehen sind.

Diese Bauart wird für die westliche Grenzwand sowie die Schutzwände entlang der Ludwigsburgerstraße zwingend festgesetzt.

Für die weiteren Schutzwände ist die Konstruktionsart freigestellt.

Grundkonstruktion Beispiel

Bautypen je nach erforderlicher Konstruktionshöhe variabel

Planzeichenerklärung

gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)

A	Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachform Dachneigung

	Art der baulichen Nutzung	*§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO*
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
SO	Sondergebiet "Einzelhandel"	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	*§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO*
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
2,4	Geschossflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
II	maximale Zahl der Vollgeschosse	§ 20 BauNVO
	Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche	*§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO*
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 BauNVO
(a)	Hausgruppen	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Stellplätze und Garagen	*§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 23 (5) BauNVO*
St	Flächen für Stellplätze im Sondergebiet	
	Verkehrsflächen	*§ 9 (1) 11 BauGB*
	Straßenverkehrsfläche	
	Gehwegfläche/Schrammbord/Rad-Gehweg	
	Versorgungsweg	
	landwirtschaftlicher Weg	
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsgrün	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	*§ 9 (1) 4,11 (6) BauGB*
	Einfahrtbereich	*§ 9 (1) 4,11 (6) BauGB*
	Grünflächen	*§ 9 (1) 15 BauGB*
	öffentliche Grünfläche	
	landwirtschaftliche Fläche	
	öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot 1	
	öffentliche Grünfläche mit Pflanzgebot 2	
	Schutzstreifen "Grüne Wand" / Lärmschutzwand	*§ 9 (1) 24 BauGB*
	öffentlicher Spielplatz	
	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	*§ 9 (1) 25 BauGB*
	Pfg 1-3, flächiges Pflanzgebot	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pfg, Pflanzgebot für Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BauGB
	Pfb, Pflanzbindung für Einzelbäume	§ 9 (1) 25b BauGB
	Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
FD	Flachdach	§ 74 (1) 1 LBO
PD	Pultdach	§ 74 (1) 1 LBO
SD	Satteldach	§ 74 (1) 1 LBO
DN_{max}	maximale Dachneigung (Altgrad)	§ 74 (1) 1 LBO
	Lärmschutzvorrichtung	§ 9 (1) 24, (6) BauGB
	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	*§ 9 (6) BauGB*
	vorhandene Grundstücksgrenze	
6014	Flurstücksnummer	
	vorhandene Bebauung	
316	bestehende Höhenlinien	
250,52	bestehende Straßen- und Geländehöhe	

Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Sachsenheim
Gemarkung: Großsachsenheim

Stadt Sachsenheim

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"SÜD I"

KMB

Proj.Nr: 1476 Maßstab 1 : 500

Ludwigsburg, den 25.04.2013

Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck

ausgearbeitet: Ludwigsburg, den 10.09.2013

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 03.05.2012
Planvorentwurf und vorgezogene Abwägung	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 28.06.2012
Bürgerinformation	(§3 Abs. 1 BauGB)	am 17.07.2012
Scopingterminn mit Fachbehörden	(§4 Abs. 1 BauGB)	am 19.07.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§2 Abs. 1 BauGB)	am 28.07.2012
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 1 BauGB) §4 Abs. 1 BauGB)	vom 06.08.2012 bis 06.09.2012
Behandlung der Anregungen, Stellungnahmen aus vorzeitigen (Bürgerinfo) und frühzeitigen Beteiligung	(§3 Abs. 1 BauGB §4 Abs. 1 BauGB)	am 27.09.2012
Entwurfsbeschluss **Änderung des Rahmens von "Lichtenstern NORD" in "Süd I"**	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 20.12.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses	(§3 Abs. 2 BauGB)	am 22.01.2013
Öffentlichkeitsbeteiligung Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	vom 30.01.2013 bis 01.03.2013
Behandlung der Anregungen, Stellungnahmen aus der Entwurfsauslegung	(§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB)	am 25.04.2013
Auflegung des Plangebiets in die Plankonvolute "Süd I" und "Süd Ia" **Satzungsbeschluss** für den Teil "Süd I"	(§10 Abs. 1 BauGB)	am 25.04.2013 am 25.04.2013
Genehmigung durch Landratsamt Ludwigsburg	(§10 Abs. 2 BauGB)	am 30.08.2013
Öffentliche Bekanntmachung Inkrafttreten	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	am 12.09.2013 am 12.09.2013

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgefertigt
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderats vom 25.04.2013 überein.

Sachsenheim, den

Bürgermeister