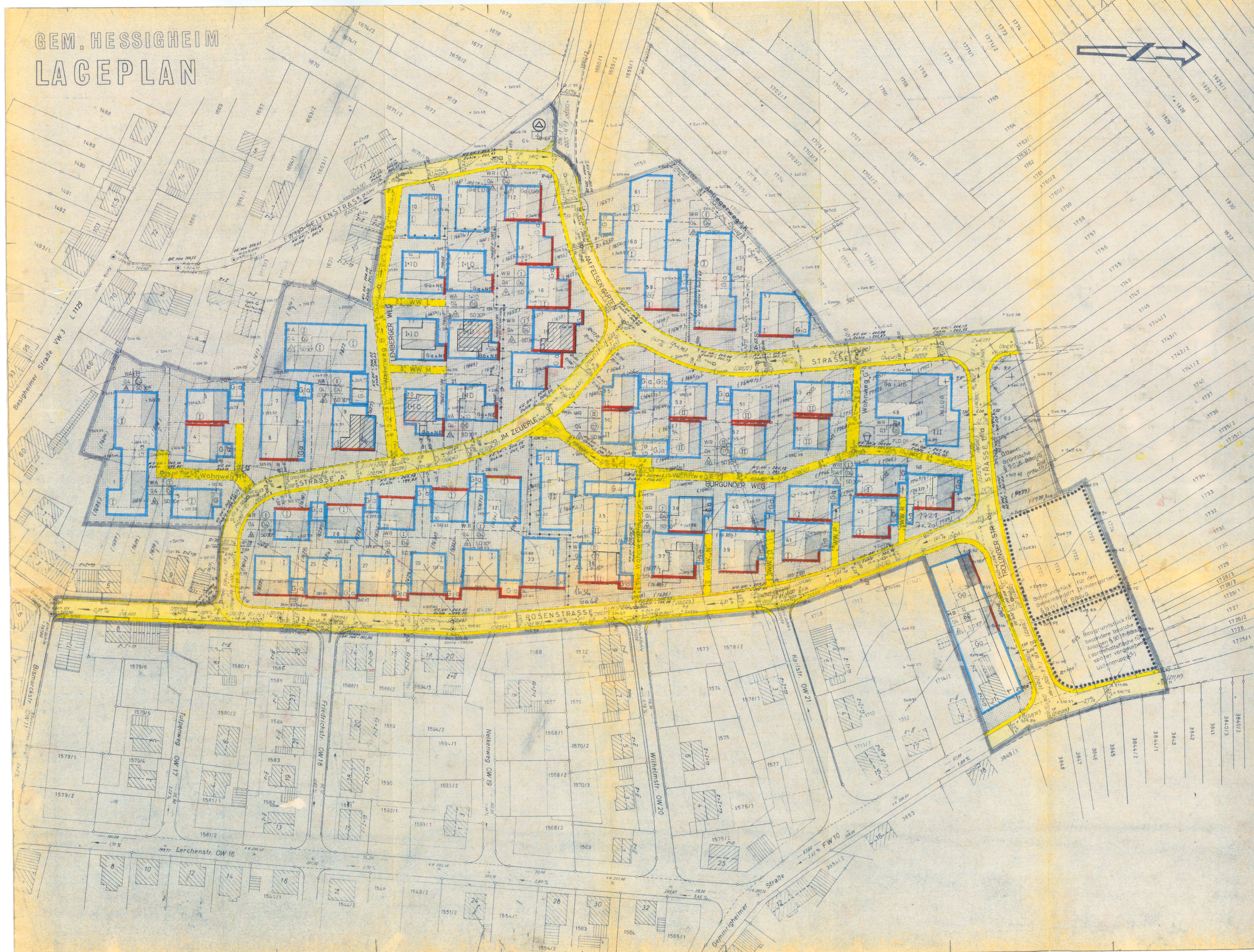


GEM. HESSIGHEIM
LAGEPLAN



Kreis Ludwigsburg
Gemeinde Hessigheim

BEGÜNDUNG nach § 9 Abs. 6 BBauG

zum Bebauungsplan "Zeuerele"
Der Bebauungsplan "Zeuerele" setzt die städtebauliche Ordnung in diesem Gebiet fest. Das Gelände ist in eine private Baulandumlegung einbezogen.
Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen:
Anlage der Versorgungsleitungen: 220 000,- DM
Ausbau der Straßen und Wege: 250 000,- DM
Insgesamt ca. 470 000,- DM

Bebauungsplan "Zeuerele"
für das Gebiet zwischen: Rosenstraße, Seitenstraße, Flst. 1706, 1707, 1724 und der Gemarkeimer Straße.

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan "Zeuerele"

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) WR nach Einfriedigung
" " (§ 5 BauNVO) MD, WR, WG, LAG, LAG-Plan
In allgem. Wohngebiet nördlich des Wohnwegs B sind Kleintierställe zugelassen (NB)

Zahl der Vollgeschosse		Geschoßfl.-zahl (GFZ)	Grundfl.-zahl (GRZ)
I		0,4	0,4
I + 1 D	WA und WR	0,6	0,4
II		0,7	0,4
III		0,8	0,3
II	MD	0,6	0,4

1.1.3 Zulässige Anzahl der Vollgeschosse (§ 9 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)

- 1 Vollgeschos + 1 als Vollgeschos anrechenbares Dachgeschos
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
3 Vollgeschosse als Höchstgrenze
1 Vollgeschos (zwingend)
2 Vollgeschosse (zwingend)

1.2 BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBG in V. mit § 22 Abs. 2 und 4 BBauG)

1.2.1 Offene Bauweise
1.2.2 Bauweise: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3 STELLUNG DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG) nach den Eintragungen im Lageplan

1.4 GARAGEN
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG und § 3 LBO)

Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken. Die Garagen sind durch Einzelzeichnungen in Baueingabepänen nachzuweisen, auch wenn an ihrer Stelle nur der erforderliche Stellplatz vorgesehen ist. Die erforderlichen Flächen sind durch Eintragungen im Baueingabepan freizuhalten. Die Bauhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht überschreiten.

2) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

Wohngebäude		Garagen nicht unter Dachfl. des Hauptgeb.	Garagen unter Dachfl. des Hauptgeb.
2.1 DACHFORM	(§ 111 Abs. 1 nach Eintragung im Pl.)	Flachdach	--
2.2 DACHNEIGUNG	(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	" " " "	30 °
2.3 DACHDECKUNG	(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Flachdach: ohne Festsetzung 2.32 Satteldach 30 °	Ziegel

2.4 Kniestock (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2.4.1 Z = I rechteckige Grundrissform
2.4.2 Z = I Winkel-Form
2.4.3 Z = II kein Kniestock zugelassen.

2.5 DACHAUFBAUEN
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen.

2.6 LIEGENDE DACHFENSTER
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind zugelassen.

2.7 DACHVERSÄTTLUNG
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
2.7.1 Satteldach
2.7.2 Giebelseite
2.7.3 Traufseite

2.8 GEBÄUDEHÖHEN
(§ 9 (1) 1d BBG und § 111 LBO)
Z = I 5,20 m maximal
Z = II 5,70 m
Z = III 6,40 m
gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschchnittes bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Flachdachgesims.

2.9 EINFRIEDIGUNGEN (§ 9 (1) 15 BBG u. § 111 LBO)

2.9.1 Gartenflächen entlang der Straßen u. Wege: sind ohne Einfriedigungen mit losen Baum- und Strauchgruppen anzulegen.

2.9.2 Rückwärtige Grundstücksgrenzen (von der Straße bzw. vom Wohnweg aus gesehen) können mit Hecken von max. 1,50 m Höhe, in denen sich Spandornzweige an Holzpfosten von max. 1 m Höhe befinden, eingefriedigt werden.

3) SICHTSCHUTZZÄUNE
sind (sofern nicht im Bebauungsplan ausgewiesen) genehmigungspflichtig.

3) Baugestaltung und Gestaltung der Außenanlagen (§ 3, § 16 LBO)
Die Gemeindeverwaltung beabsichtigt wegen der besonderen landschaftlichen Lage des Baugebietes die einzelnen Bauten aufeinander abzustimmen.

1. BEGRIFF
zum Bebauungsplan "Zeuerele"
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baugrundstücke für den Gemeindebedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG) (Kindergarten)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 (1) 1 h BBG) (Vorbehaltfläche für später vorgesehene Ladengruppe)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
a) 1 Vollgeschos und 1 als Vollgeschos anrechenbares Dachgeschos
b) 2 Vollgeschosse
c) 3 Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
a) 1 Vollgeschos
b) 2 Vollgeschosse

Geschoßhöhenzahl (§ 20 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise: Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

Kleintierställe (Nebenerwerb)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)
a) Stellplätze
b) Garagen (Flachdach)
c) Garagen unter Dachfläche des Hauptgebüdes
Geräteeinfahrt (zwingend)

Öffentliche Kinderspielfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
Firsttrichtung (§ 111 LBO)
Dachform (§ 111 LBO)
a) Satteldach
b) Flachdach
Dachneigung (Altgrad)
30 °

Umformsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Höhenlage: bestehende Höhen, genehmigte Höhen, festzusetzende Höhen, aufzuhobende Höhen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG
1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 vom 15.2.68
Öffentlich ausgelegt 26.2.1968 bis 26.3.1968

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am 14. April 1968
Wiederricht Nr. 81

Genehmigt gem. § 11 BBauG
vom Landratsamt Ludwigsburg mit Erlaß vom 23. Okt. 1968 Nr. IV 5a-68/21

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
in Bürgermeisteramt vom 1. Nov. 68 bis 7. Nov. 68

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG
1. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 44 vom 31. Okt. 1968

Zur Urkunde
Hessigheim, 23. Jan. 1968
Bürgermeister
Hessigheim, 23. Jan. 1968
Bürgermeister

WR
WA
LAGEPLAN
zum Bebauungsplan "Zeuerele"

Baugrundstücke für den Gemeindebedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG) (Kindergarten)
Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen (§ 9 (1) 1 h BBG) (Vorbehaltfläche für später vorgesehene Ladengruppe)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
a) 1 Vollgeschos und 1 als Vollgeschos anrechenbares Dachgeschos
b) 2 Vollgeschosse
c) 3 Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
a) 1 Vollgeschos
b) 2 Vollgeschosse

Geschoßhöhenzahl (§ 20 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Bauland (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG i.V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise: Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG in V. mit § 22 Abs. 2 BauNVO)

Kleintierställe (Nebenerwerb)

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)
a) Stellplätze
b) Garagen (Flachdach)
c) Garagen unter Dachfläche des Hauptgebüdes
Geräteeinfahrt (zwingend)

Öffentliche Kinderspielfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
Firsttrichtung (§ 111 LBO)
Dachform (§ 111 LBO)
a) Satteldach
b) Flachdach
Dachneigung (Altgrad)
30 °

Umformsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Höhenlage: bestehende Höhen, genehmigte Höhen, festzusetzende Höhen, aufzuhobende Höhen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

ANL. 1
KREIS LUDWIGSBURG
GEMEINDE HESSIGHEIM

BEBAUUNGSPLAN
„Zeuerele“

Maßstab 1:500

Entwurfsbearbeitung: Regionale Planungsgemeinschaft Württemberg-Mitte e.V., Stuttgart
Stegfried Gruber, Freier Architekt
Jörg Hornbacher, Freier Architekt

Gefertigt: Hessigheim, den 7. 4. 1967
ALFRED KAUSCHMAIER
UND OTHMAR HILF
FÜR VERMESSUNGSZEICHEN
712 HESSIGHEIM
Tischrechner des St. Michaels

Für die Fertigung: Hessigheim, den 7. 4. 1967
ALFRED KAUSCHMAIER
UND OTHMAR HILF
FÜR VERMESSUNGSZEICHEN
712 HESSIGHEIM
Tischrechner des St. Michaels

ANLAGE 1 = Lageplan Maßstab 1:500 mit Begründung, Textteil und Legende
Anlage 2 = Längsprofil "Rosenstraße"
Anlage 3 = Längsprofil "Straße A, Weg B"
Anlage 4 = Längsprofil "Straße C und D"
Anlage 5 = Längsprofil "Seitenstr. und Anliegerweg K"
Anlage 6 = Längsprofil "Wohnweg E, F, G und H"
Anlage 7 = Regelquerschnitte