

HESSIGHEIM



Kreis Ludwigsburg
Gemeinde Hessigheim

BEBAUUNGSPLAN

zum Bebauungsplan "BILDÄCKER"

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind § 2 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BGBI. I. S. 244) und § 119 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1954 (Gesetzblatt S. 454).
- B) Stützliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie andere bauplanerische Vorschriften, werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG u. BauVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet	II D
eingeschränktes Dorfgebiet	MD/D
nicht zugelassen sind:	
§ 5 (3) BauVO	
die Nutzung nach	
§ 5 (2) Nr. 1, 5, 6-10	

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Voll- Grundflächen- geschosse	Zahl (Gfz)	Geschoßflächen- zahl (Gfz)
II	0,4	0,0

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauVO in V. mit § 2 (4) LBO)

nach Eintrag in Lageplan

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Doppelhäusern beide Gebäude gleiche Gebäuhöhe

1.2 Bauweise

1.2.1 Offene Bauweise

Stellung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.3 Gärten (Gartenanlagen) und überhöhte Stellplätze

Sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und auf der überbauten Grundstücksfläche zulässig. Ausnahme: auch auf der unüberbauten Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,00 m (§ 7 LBO)

1.4 Nebenanlagen

Sind auf den ausgewiesenen Flächen und auf der überbauten Grundstücksfläche als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,00 m zulässig.

1.5 Öffentliche als Bestandteil der Verkehrsanlagen

(in Sinne § 12 (1) Nr. 3 BauG)

1.6 Stellflächen

Wie im Lageplan angegebene Stellfläche ist von jeder nichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Bemaßung und Einfriedigung freizuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 Bb)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Bauweise

Wohngebäude

geneigtes Dach (entw. als vers. Satteldach)

2.2 Dachneigung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.3 Dachdeckung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.4 Gebäuhöhen (Wohngebäude)

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

bei 2 = 1 mind. 4,20 m

bei 2 = 2 max. 5,60 m

bei 2 = 1 sind bezüglich der Mindestgebäudehöhe Ausnahmen zulässig.

2.5 Gebäuhöhen (Gärten und Nebengebäude)

entlang der Grenze max. 3,00 m, gemessen von der mittleren Geländehöhe bis zum Beginn des Dachanschlusses.

bei Teilzahl Ziff. 2.4 letzter Satz, im Lageplan enthalten öffentliche Stellplätze bei Str. C

Hessigheim, den 22.3.1973

ALFRED BAUSCHMAIER

112 BIEBIGHEIM

2.5 Nebenanlagen

(§ 111 LBO)

Innerhalb des 40 m breiten Bereichs der Str. C, gemessen von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen keine von der Straße aus sichtbaren Leuchtbildern, in einer Entfernung bis zu 20 m auch keine unelastischen Werbepylonen erstellt werden.

3. Hinweis

3.1 Oberflächenwasser der K 521

Aus dem einzelnen Baugrundstück darf der K 521 kein Abwasser zugeleitet werden. Ferner darf durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der K 521 das Oberflächenwasser der K 521 nicht verändert werden.

Falls durch Auffüllungen und Veränderungen an bestehenden Straßenanlagen oder sonstigen Wasserleitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Hessigheim.

LEGENDE

zum Bebauungsplan "BILDÄCKER"

Bauart Dorfgebiet

MD

Bauart eingeschränktes Dorfgebiet

MD/E

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Örtliche als Bestandteil der Verkehrsanlage

V

Bebauungsplan

(§ 25 (3) BauVO)

Projektierte Grundstücksgrenzen

Vorläufige Nummer der neuen Flurstücke

Stichtag

(§ 9 (1) 4 BauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 (2) BauG)

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BauG zum Bebauungsplan "BILDÄCKER"

Die Zielsetzung des Gemeindeplans, sowie die starke Nachfrage nach Bauland, bedingen die Erweiterung des Baugebietes "Bildäcker".

Die in Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ist ca. 3 ha groß und soll mit Einfamilienhäusern (ein- bis zweigeschossig) überbaut werden können.

Mit Rücksicht auf die Wünsche der Bevölkerung und auf die Lage des Baugebietes (Ausgangspunkt an der alten Ortsmitte) ist die Planung derart vor. Nach den Festsetzungen sind 66 Gfz möglich. Für den ruhenden Verkehr sind 90 Stellplätze mit ebenso vielen privaten Stellflächen und 20 öffentliche Parkplätze ausgewiesen (4,5 Stellplätze pro Wohnung).

Die Erweiterung erfolgt durch die Straße A, die an der Ottmar-Heiser-Straße (K 521) ihren Anschluss findet und in Norden für künftige Baugebiete verlängert werden kann. Durch die Straße A, die die Verbindung zwischen der Ottmar-Heiser-Straße und der Straße B herstellt, und durch 3 Stichstraßen (Str. C, Str. D, Str. E), können sich die Wohngebiete der Wohnquartiere untereinander und die Verbindung des Baugebietes zur Straße B am Ortsumfahrung. Die Parzellierung der Haupterschließungsstraßen A und B betragen 6,50 m, ihre beidseitigen Schwere 1,50 m, die Wohnwege sind in der Regel 3,00 m breit.

Die Bebauung soll auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen betragen ungefähr:

Anlage der Versorgungsleitungen

200.000,-

Ausbau der Straßen, Wege u. Parkplätze

290.000,-

Insgesamt

490.000,-

Als Entwurf

gemäß § 2 (1) BauG vom Gemeinderat aufgestellt

durch Beschluß vom 22. Jan. 1973

Als Entwurf

gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen

am 22. Nov. 1973. Niederschrift Nr. 84

Genehmigt

Ludwigsburg, den 21. Juli 1973, Nr. 21.662

Offentlich ausgestellt gemäß § 12 BauG am 2. Aug. 1973

von

In Kraft getreten gemäß § 12 BauG am 2. Aug. 1973

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 84

Zur Urkunde

Bürgermeister Hessigheim

Kreis Ludwigsburg

Gemeinde Hessigheim

Anl. 1

BEBAUUNGSPLAN

"BILDÄCKER"

Maßstab 1:500

Ergänzt aufgrund Anmerkungen und Bedenken:

bei Teilzahl Ziff. 2.4 letzter Satz, im Lageplan enthalten öffentliche Stellplätze bei Str. C

Hessigheim, den 22.3.1973

ALFRED BAUSCHMAIER

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM

112 BIEBIGHEIM