

KREIS LUDWIGSBURG

Anlage 1

GEMEINDE HESSIGHEIM

# BEBAUUNGSPLAN

## „ZEUERLE“ 3.ÄNDERUNG

Deckblattvorentwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 09.02.1995/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER  
BERATENDE INGENIEURE FÜR  
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN  
TANNENBERGSTRASSE 43  
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN  
TELEFON 07142-9532-0

Deckblattentwurf ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 07.11.1995/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen

Anlage 1

Textteil

Anlage 2

Begründung mit Übersichtskarte zum Deckblattentwurf

## **A) RECHTSGRUNDLAGEN zur 1.Änderung durch Deckblatt**

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der geltenden Fassung,
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der geltenden Fassung,
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58)
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der geltenden Fassung,
5. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der geltenden Fassung,
6. Das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG) in der geltenden Fassung,

## **B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur Änderung durch Deckblatt**

Mit dem Inkrafttreten der textlichen Festsetzungen im Geltungsbereich der Deckblattänderung treten die entsprechenden, bisher gültigen, textlichen Festsetzungen in diesem Geltungsbereich außer Kraft.

Die übrigen, rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen, sowie die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert und gelten fort. Dies gilt für:

- Bebauungsplan „Zeuerle“, rechtsverbindlich seit dem 31.10.1968,
- 1.Änderung durch Deckblatt vom 14.04.1978
- 2.Änderung durch Deckblatt vom 13.03.1980

### **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§ 9 Abs.1 BauGB

#### **1.5 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImmSchG**

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Auf den Flächen westlich der Straße am Felsengarten sind besondere Vorkehrungen gegen den Verkehrslärm der Felsengartenkellerei während der Kampagne notwendig. An der Nord- und Westseite der Gebäude sind die Bauteile so auszubilden, daß die Werte der DIN 4109 eingehalten werden. Der maßgebliche Außenlärmpegel ist mit 64 dB(A) anzunehmen. Außerdem sind Schlafräume möglichst an die Ost- oder Südseite zu orientieren.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 73 Abs.6 LBO

Die Ziffer 2.5 des Textteils erhält folgende Fassung:

### 2.5 DACHAUFBAUTEN

§ 73 Abs.1 Nr. 1 LBO

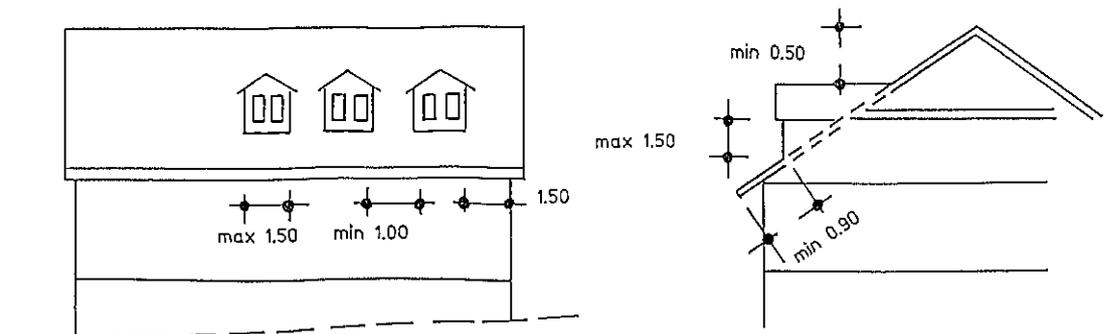
#### 2.5.1 Allgemeine Gestaltfestsetzungen

Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die einzelnen Dachaufbauten gestalterisch aufeinander abzustimmen

#### 2.5.2 Giebelständige Gauben (Sattelgauben)

Giebelständige Gauben (Sattelgauben) sind zulässig, wenn:

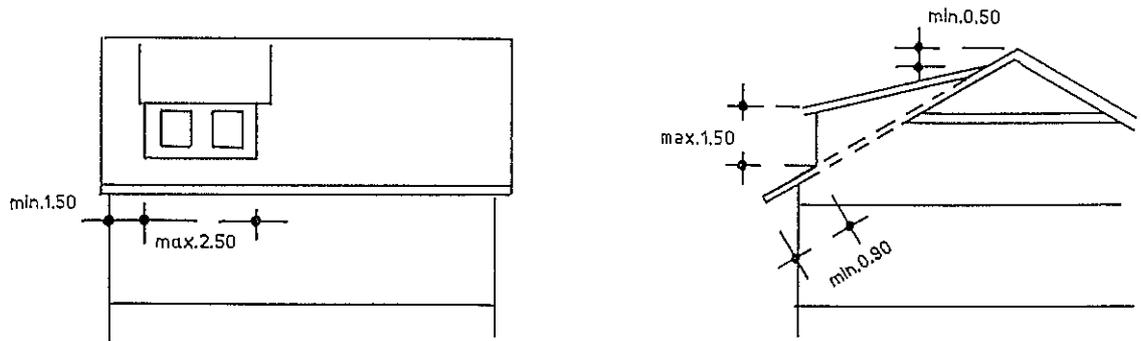
- ihre Einzellänge maximal 1,50 m beträgt,
- ihre Höhe, gemessen vom Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut bis Oberkante Traufe, maximal 1,50 m beträgt,
- der Abstand zur Giebelwand mindestens 1,50 m beträgt,
- der Abstand zur Firstlinie mindestens 0,50 m beträgt,
- der Abstand zur Traufe, in der Schräge gemessen, mindestens 0,90 m beträgt
- der Abstand zwischen den Gauben mindestens 1,00 m beträgt,
- die Dachneigung der Gauben mindestens die Neigung des Hauptdaches aufweist,
- die Fensterformate als stehendes Rechteck ausgebildet sind und
- die Länge aller Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge je Seite beträgt.



### 2.5.3 Schleppgauben

Schleppgauben sind zulässig, wenn

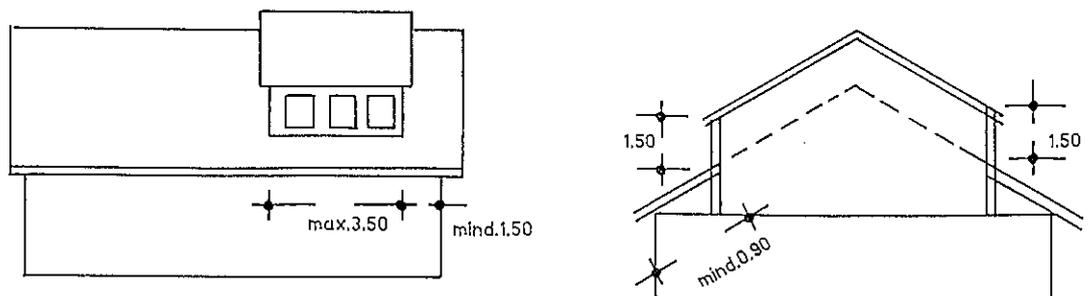
- die Neigung des Hauptdaches 30 Altgrad und mehr beträgt,
  - ihre Einzellänge maximal 2,50 m beträgt,
  - ihre Höhe, gemessen vom Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut bis Oberkante Traufe, maximal 1,50 m beträgt,
  - der Abstand zur Giebelwand mindestens 1,50 m beträgt,
  - der Abstand zur Firstlinie mindestens 0,50 m beträgt,
  - der Abstand zur Traufe, in der Schräge gemessen, mindestens 0,90 m beträgt
  - der Abstand zwischen den Gauben mindestens 1,00 m beträgt,
  - die Dachneigung der Gauben mindestens 10 Altgrad beträgt,
  - die Fensterformate als stehendes Rechteck ausgebildet sind
- und
- die Länge aller Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge je Seite beträgt.



### 2.5.4 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig, wenn

- ihre Einzellänge maximal 3,50 m beträgt,
  - ihre Höhe, gemessen vom Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut bis Oberkante Traufe, maximal 1,50 m beträgt,
  - der Abstand zur Giebelwand mindestens 1,50 m beträgt,
  - der Abstand zur Traufe, in der Schräge gemessen, mindestens 0,90 m beträgt
  - der Abstand zwischen den Gauben mindestens 1,00 m beträgt,
  - die Dachneigung der Gauben gleich ist, wie die Dachneigung des Hauptdaches,
  - die Fensterformate als stehendes Rechteck ausgebildet sind
- und
- die Länge aller Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge je Seite beträgt.

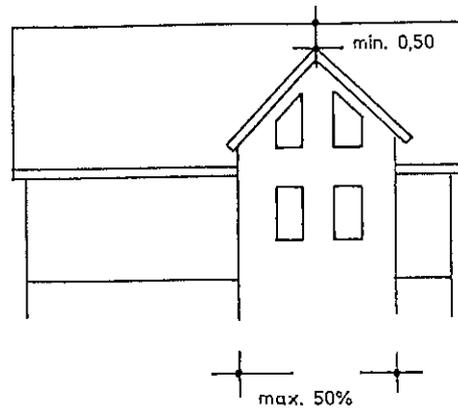


### 2.5.5 Zwerchgiebel

Zwerchgiebel sind auf den der Straße abgewandten Seite der Gebäude zulässig, wenn

- ihre Einzellänge nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge beträgt,
- der Abstand zur Firstlinie mindestens 0,50 m beträgt,
- die Fensterformate als stehende Formate ausgebildet sind und
- die Dachneigung mindestens der des Hauptdaches entspricht.

Abweichend von Ziffer 2.4.2 des Textteils sind Kniestöcke bis zu 2,0 m auch bei der Winkelform zulässig.



### 2.5.6 Sonderformen

Sonderformen können in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat  
am .....23.02.1995.....
2. Ortsübliche Bekanntmachung  
des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am .....02.03.1995.....
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB erfolgte am ....04.05.1995.....
4. Beteiligung der Träger  
Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 30.03.95
5. Auslegungsbeschluß gem. § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat  
am .....14.12.1995.....
6. Ortsübliche Bekanntmachung  
der Entwurfsauslegung gem § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt  
am .....21.12.1995.....  
Auslegung vom .....02.01..... bis .....02.02.96.....
7. Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB durch Gemeinderatsbeschluß  
am .....28.03.1996.....
8. Genehmigung/Anzeige gemäß § 11 BauGB durch das Landratsamt  
Ludwigsburg am .....1.7.1996 Nr. 20-621.411.....
9. Ortsübliche Bekanntmachung  
nach abgeschlossenem Anzeigeverfahren gem. § 12 BauGB im Amtsblatt  
am .....25.07.1996.....
10. In Kraft getreten am .....26.07.1996.....



Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Deckblattes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluß vom .....28.03.1996..... zum Ausdruck kommt, überein.  
Hessigheim, den .....26.07.1996.....

Bürgermeisteramt

Bürgermeisteramt 74394 Hessigheim  
Landkreis Ludwigsburg

Zur Beurkundung

Hessigheim, den .....26.07.1996.....

Bürgermeister

*(Handwritten signature)*

