

Gemeinde Großsachsen  
Änderungsplan I zum  
Bebauungsplan "Im großen Garten"

---

- I. Auf Grund des § 10 BBauG vom 23.6.1960, § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 sowie § 111 LBO in der Fassung vom 19.12.1972 (Ges.B1.S.20) beschließt der Gemeinderat Großsachsen in seiner Sitzung vom 19. Feb. 1974 den für das Gebiet "Im großen Garten" aufgestellten Änderungsplan I zum Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000  
b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 8.
- III. Der Genehmigte Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntgabe in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der Bereich der Wohnbebauung wird als "Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO und "Sondergebiet" nach § 11 BauNVO festgesetzt. Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung richtet sich nach den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Zahl der Vollgeschosse:

Im gesamten Baugebiet 2-3-geschossig als Höchstgrenze oder zwingend, entsprechend den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung.

2.		bei 2 Gesch.	3 Gesch.
Grundflächenzahl:		0,4	0,4
Geschoßflächenzahl:		0,8	1,0

§ 3 Bauweise

Im gesamten Gebiet offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser.

§ 4 Gestaltung der Bauten

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 30° Dachneigung zu versehen.

Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

Garagen und Nebengebäude: Flachdach.

Die Sockelhöhe wird mit max. 0,60 m festgelegt.

§ 5 Garagen, Nebengebäude,  
Nebenanlagen, Stellplätze

Garagen und Nebengebäude dürfen die Höhe von 2,50 m nicht überschreiten und sind in Massivbauweise auszuführen. Die Garagen sind mindestens 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen. Sie sind als Grenzbebauung zulässig.

§ 6 Einfriedungen

Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen darf das Maß von 1,50 m, die Gesamthöhe der Einfriedung vor der Baulinie bzw. vor der vorderen Baugrenze das Maß von 0,90 m nicht überschreiten.

Geschlossene Mauern sind als Einfriedung nicht zulässig. Die privaten Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.

§ 7 Befreiungen

1. Befreiungen von den städtebaulichen (planerischen) Festsetzungen können gemäß § 31, Abs. 2 BBauG durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und mit Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erteilt werden.
2. Befreiungen von den gestaltenden (bauordnungsrechtlichen) Vorschriften können nach § 94 LBO durch die Baurechtsbehörde erteilt werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeitsbestimmung

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

Großsachsen, den 19. Feb. 1974

  
Bürgermeister

