

Gemeinde Großsachsen
Bebauungsplan "Lettengasse"

- I. Aufgrund § 10 BBauG vom 23.6.1960, § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 sowie § 111 LBO beschließt der Gemeinderat Großsachsen in seiner Sitzung vom 16. Juni 1967 den für das Gebiet "Lettengasse" aufgestellten Bauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bauungsplanes sind:
- a) Bauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1 000,
 - b) Straßenlängsprofile
 - c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 7
- III. Der genehmigte Bauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntgabe in Kraft.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1. Der gesamte Bereich des Baugebietes wird als "allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO festgelegt.
2. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Zahl der Vollgeschosse: hangseitig = 1-geschossig
talseitig = 2-geschossig
zwingend
2. Grundflächenzahl : 0,4
Geschoßflächenzahl : 0,7

§ 3 Bauweise

Im gesamten Baugebiet offene Bauweise als Einzelhäuser.

§ 4 Gestaltung der Bauten

1. Die Gebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 30° Dachneigung zu versehen. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.
2. Die Firstrichtung ist - wie im Plan angegeben - einzuhalten.
3. Die Traufhöhe darf hangseitig 3,5 m nicht überschreiten.

§ 5 Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen

1. Nebengebäude sind nur auf der nördlichen Seite der Bauwerke zulässig. Die Fluchtlinie von der Lettengasse muss 10 m betragen.
2. Für jedes Wohngebäude ist mindestens eine Garage und ein Stellplatz auf dem privaten Baugrundstück zu errichten. Die Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden, wenn der davorliegende Stellplatz senkrecht zur Straße angeordnet wird. Dieser Abstand kann verringert werden: auf 2,5 m, wenn der Stellplatz parallel zur Straße, bzw. auf 1,0 m, wenn der Stellplatz neben der Garage angeordnet wird.
3. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen.
4. Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 6 Einfriedigung

Die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedigungen darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten. Die Straßeneinfriedigung an der Lettengasse ist in einer Höhe von 0,50 m über ~~einer 2,50 m hohen Stütz-~~
~~mauer zu errichten~~ dem jetzigen Geländeniveau -Stütz-
mauer- zu errichten.

§ 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.

Großsachsen, den 16. Juni 1967

Der Bürgermeister:

