



LEGENDE

zum Bebauungsplan 1. Änderung "INGERSHEIMER FELD IV"

Bauland (§ 9 (1) 1 b BauVO u. § 4 BauVO) WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) WA

Grundstück für Gemeinbedarf (Kindergarten, Gemeindehaus) (§ 9 (1) Nr. 1 f BauVO)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (1. u. v. § 127 (3) 3 BauVO)

Verkehrsfällchen (§ 9 (1) Ziff. 3 BauVO)

Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) Ziff. 3 BauVO)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 3 BauVO)

Transformationsstation

Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

1 Vollgeschoss und ein anrechenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)

1 Vollgeschoss

Grundflächenzahl (§ 10 BauVO)

Geschossflächenzahl (§ 10 BauVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BauVO in V. mit § 22 (2, 3 u. 4 BauVO)

1.2 Besondere (abweichende) Bauweise geschlossen jedoch am Ende der Hausgruppe Grenzabstand entsprechend dem Eintrag im Lageplan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 15 BauVO)

Stellung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Gassen (einseitig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 16 u. Nr. 15 BauVO u. § 13 BauVO § 7 (5) LBO sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahmsweise auch auf der überbaubaren und überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,00 m

1.5 Baugrundstücke für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1 f BauVO)

Kindergarten, Gemeindehaus

1.6 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (im Sinne § 127 (3) Nr. 3 BauVO)

1.7 Fläche für Versorgungsanlagen (Transform.-Stationen) (§ 9 (1) Nr. 11 BauVO)

2. Bauordnungsvorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.11 Wohngebäude = Flachdach

2.12 Gassen = Flachdach

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Flachdach = 0°

2.3 Versorgungsleitungen

Stämmchen der Versorgung dienenden Leitungen sind unterschiedlich zu verlegen.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen nicht zugelassen.

2.5 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis OK Dachgestirn bei Flachdach.

bei Z = I max. 9,50

bei Z = I max. 4,00 (Kindergarten) bergwärts 3,00 m talwärts 5,00 m

bei Z = II (H+U) talwärts 5,00 m

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "1. Änderung INGENSHEIMER FELD IV"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1990 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11.4.1972 (Gesetzblatt S. 106)

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs-, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

C) **Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 8 (1) BBAuVO u. BauVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO) WA

1.12 Maß der baulichen Nutzung (Höchstgrenze) (§§ 16 - 17 BauVO)

Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II (H+U)	0,4	0,8
I	0,6	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO in V. mit § 2 (4) LBO)

nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 1 b BauVO in V. mit § 22 (2, 3 u. 4 BauVO)

1.21 Besondere (abweichende) Bauweise geschlossen jedoch am Ende der Hausgruppe Grenzabstand entsprechend dem Eintrag im Lageplan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 15 BauVO)

Stellung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Gassen (einseitig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 16 u. Nr. 15 BauVO u. § 13 BauVO § 7 (5) LBO sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig. Ausnahmsweise auch auf der überbaubaren und überbaubaren Grundstücksfläche auch als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,00 m

1.5 Baugrundstücke für Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1 f BauVO)

Kindergarten, Gemeindehaus

1.6 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (im Sinne § 127 (3) Nr. 3 BauVO)

1.7 Fläche für Versorgungsanlagen (Transform.-Stationen) (§ 9 (1) Nr. 11 BauVO)

2. Bauordnungsvorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

2.11 Wohngebäude = Flachdach

2.12 Gassen = Flachdach

2.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Flachdach = 0°

2.3 Versorgungsleitungen

Stämmchen der Versorgung dienenden Leitungen sind unterschiedlich zu verlegen.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen nicht zugelassen.

2.5 Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis OK Dachgestirn bei Flachdach.

bei Z = I max. 9,50

bei Z = I max. 4,00 (Kindergarten) bergwärts 3,00 m talwärts 5,00 m

bei Z = II (H+U) talwärts 5,00 m

BEGRÜNDUNG

nach § 9 (6) BBAuVO zum Bebauungsplan "1. Änderung INGENSHEIMER FELD IV"

1. Allgemeines

In dem am 9.11.1971 genehmigten Bebauungsplan "Ingersheimer Feld IV" ist südlich des Friedrich-Schelling-Wegs Fläche für Gemeinbedarf vorgesehen, u.zw. für Grundschule, Kindergarten und ein kirchliches Gemeindezentrum. Die Grundschule kann wegen zu geringer Kinderzahl in der Siedlung auch nach einem vollständigen Ausbau nicht ein-gerichtet werden. Die Evangelische Kirchengemeinde wird im Hinblick auf den Gemeindehausneubau am Schulweg das Gemeindezentrum auf dem Ingersheimer Feld nicht in dem ursprünglich vorgesehene n Umfang errichten. In der Gemeinbedarffläche ist nur noch ein dreiflässiger Kindergarten und ein Gemeindehaus vorgesehen. Beide sollen zusammenhängend erstellt werden. Dadurch wird frühere Gemeinbedarffläche für den Wohnungsbau freigegeben. Um eine sinnvolle Fußwegverbindung zum Wald herstellen zu können und um 6 Baugrundstücke in ausreichender Größe zu schaffen, wurden Teilflächen der Flurstücke 7537 und 7538 in die Bebauungsplan -änderung mit einbezogen.

2. Erschließung

Die Erschließung der neuen Wohngrundstücke erfolgt über den bestehenden Friedhof-Schelling-Weg und den projektierten Wohnweg.

3. Versorgung

Die Versorgung ändert sich gegenüber bisher nicht.

4. Entsorgung

Die Entsorgung ändert sich gegenüber bisher nicht.

5. Bodenordnung

Die Grundstücksanordnung wird auf freiwilliger Basis durchgeführt.

6. Kosten

Die voraussichtlichen Kosten der Maßnahmen nach Ziffer 2 betragen ca. DM 10.000,- Durch Anliegerleistungen werden ca. DM 9.000,- gedeckt.

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBAuVO vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom

Als Satzung gemäß § 10 BBAuVO vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BBAuVO durch Erlass des Landratsamtes Ludwigsburg vom

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBAuVO im Bürgermeisteramt von

In Kraft getreten gemäß § 12 BBAuVO am

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Besigheim

(Bürgermeister)

Kreis Ludwigsburg Anlage 1

Stadt Besigheim

BEBAUUNGSPLAN
"1. Änderung
Ingersheimer Feld IV"

Maßstab 1:500

Gefertigt: Besigheim, 19.3.1973

Für die Fertigstellung: Besigheim, 19.3.1973

ALFRED RAUSCHMAIER
BEO. UND GEB. PLAN. BÜRO
FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETTIGHEIM
TANNENBURGRASSE 43 - TEL. 51009

ALFRED RAUSCHMAIER
BEO. UND GEB. PLAN. BÜRO
FÜR VERMESSUNGSWESEN
712 BIETTIGHEIM
TANNENBURGRASSE 43 - TEL. 51009

Anlagen: Anlage 1

Lageplan mit Textteil, Legende und Begründung

M 1500