



LAGEPLAN
Maßstab 1:500

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN HOHLWEG I
NACH § 9 ABS. 6 IM BUNDESBAUGESETZ

Der Bevölkerungszuwachs der Gemeinde Freiberg erfordert die Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes. Die im Bebauungsplan des Vermessungsbüros Reinhold Werner, Bismarck vom 9.6.75 umgrenzte Fläche umfasst ca. 4,7 ha. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen. Der vom Landratsamt Ludwigsburg am 11.4.1973 genehmigte Bebauungsplan mußte hinsichtlich der Baugrenzen teilweise geändert werden.

Erschließung
Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Hohenacker- und Johannesstraße. Um ein ruhiges Wohnen zu gewährleisten, werden teilweise Garagenhöfe und zur Erschließung Fußwege gelegt. Die Entwässerung ist im Mischsystem durchgeführt. Die Abwasserreinigung erfolgt in der bestehenden mechanisch-biologischen Kläranlage, die in den kommenden Monaten auf einen Trockenwetterabfluß von 125 Litern pro Sekunde erweitert wird.

Die Wasserversorgung erfolgt vom Hochzonbehälter Behlbingen aus. Die Druckverhältnisse sind gut.

Bodenordnung
Die Bodenordnungsmaßnahmen wurden entsprechend dem Bebauungsplan durchgeführt.

Erschließungskosten

Für die Erschließung des Gebietes fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| 1. Kanalisation | ca. 205.000.-- DM |
| 2. Wasserversorgung | ca. 165.000.-- DM |
| 3. Straßenbau | ca. 460.000.-- DM |
| 4. Straßenbeleuchtung | ca. 40.000.-- DM |
| 5. Grünanlagen und Verschiedenes | ca. 10.000.-- DM |
| Gesamterschließungskosten: | ca. 880.000.-- DM |

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA I Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauVO)
Flächen Wohngebiet gem. § 3 BauVO
- IS IS
Zahl der Vollgeschosse gem. §§ 16-18 BauVO, hier z.B. 2 Vollgeschosse
- GR GR
Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16, 17 + 19 BauVO
- GF GF
Gesamte Grundflächenzahl (GRZ) gem. §§ 16, 17 + 20 BauVO
- offene Bauweise gem. § 22(2) BauVO
- geschlossene Bauweise gem. § 22(3) BauVO
- besondere Bauweise gem. § 22(4) BauVO, wie offene Bauweise, ohne Längsbebauung
- FD
Dachform, hier z.B. Flachdach
- Stellung der baulichen Anlagen (Hausstellung) gem. § 9(1) BauVO u. § 11(1) LBO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9(1) BauVO
- Baugrenze gem. § 23(3) BauVO
- überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9(1) BauVO
- Flächen für Garagen bzw. Gemeinschaftsgaragen (§ 9(1) BauVO)
- Verkehrsflächen gem. § 9(1) BauVO
- Gehweg
- Fahrbahn
- Öffentliche Parkflächen
- Gehflächen als Bestandteil v. Verkehrsanlagen
- Flächen für Verkehrsanlagen gem. § 9(2) + § 9(1) BauVO
- hier unforstet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16(4) BauVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9(5) BauVO

- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
gerechnet vom höchsten Punkt des natürl. Geländes an Gebäude bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Dachumrandung
bei Z I max. 3,20 m
bei Z II max. 6,50 m
bei Z III max. 9,50 m
- 2.12 Gebäudegestaltung
(§ 111 (1) 1 LBO)
- 2.13 Dachformen
(§ 111 (1) 1 LBO)
- 2.14 Gemeinschaftsantenne
die Antennenanlagen sind als Gemeinschaftsantenne auszuführen. Einzelantennen sind nicht zulässig. Ein Anschluß an eine Sammelantenne ist möglich.
- 2.2 Versorgungsleitungen
(§ 111 (1) 4 LBO)
- 2.3 Gestaltung der unbebauten und bebauten Grundstücksflächen
gem. § 111 (1) 6 LBO
- Alle nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- 2.31 Einfriedigungen
(§ 111 (1) 6 LBO)
- a) Vorgartenmauersockel bis zu einer Höhe von 20 cm parallel zur Gehwegoberkante sind gestattet. Hinter diesem Sockel ist eine Hecke mit innenliegenden Spalendrähten erlaubt. Die max. Höhe der Hecke darf 1,20 m nicht überschreiten.
- b) Abgrenzungen zwischen den Grundstücksflächen dürfen nicht aus festen oder geschlossenen Einfriedigungen bestehen und die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauVO ausgearbeitet:
vom 30.6.1975
bis 30.7.1975
Auslegung bekanntgemacht:
am 20.6.1975
durch Freiburger Nachrichten

Als Satzung gem. § 10 BauVO vom Gemeinderat beschlossen:
am 19.12.1975

Genehmigt gem. § 11 BauVO von Landratsamt Ludwigsburg
am 19.8.1976
am 21.8.1976

Ausgelegt gem. § 12 BauVO am 2.9.1976
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht:
am 2.9.1976
durch Freiburger Nachrichten

In Kraft getreten gem. § 12 BauVO am 2.9.1976

Freiberg, den 2.9.1976
Bürgermeister
J. R. Müller

DEPOTIERSTELLE:
Bismarck / Enz, den 9.6.1975

KREIS LUDWIGSBURG
Gemeinde Freiberg

BEBAUUNGSPLAN

HOHLWEG I

Änderung

TECHNISCHE FREISETZUNGEN

Es geht um die Bauberechtigungsanträge nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, die am 1.1.1975
in der Anlage des Bebauungsplans des Baugebietes Hohlweg I

PLANNUNGSRECHTLICHE FREISETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauVO u. § 11 Abs. 1 BauVO)

1.1 RÄUMLICHE NUTZUNGEN

1.1.1 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.2 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.3 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.4 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.5 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.6 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.7 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.8 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.9 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.

1.1.10 Die hier festgesetzte Nutzung ist diejenige, die im Bebauungsplan festgesetzt ist.