

- 2.1.11 Gebäudehöhe (§ 111 (1) 8 LBO) 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
- 2.1.12 Gebäudegestaltung (§ 111 (1) 1 LBO) Aneinander angrenzende Gebäude sind sich gegenseitig in Gestaltung und Farbgebung anzupassen.
- 2.1.13 Dachformen (§ 111 (1) 1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan
Flachdächer sind in Kiesschüttung oder mit einer Bekleidung auszuführen, die Farbe der Dächer muß innerhalb der Skala dunkelrot bis dunkelgrau gehalten sein.
- 2.1.14 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) alle Zuleitungen für Strom und Telefon sind als Erdkabel auszuführen.
- 2.3 Gestaltung der unbebauten und bebauten Grundstücksflächen gem. § 111 (1) 6 LBO

- 2.3.1 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 Spanndrähten 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.

Der Bevölkerungswachstum der Gemeinde Freiberg erfordert die Ausweisung eines weiteren Wohnbaugebietes. Die im Bebauungsplan des Vermessungsbüros Reinhold Werner, Bisingen 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 Hohenecker- 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 Behlingen 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

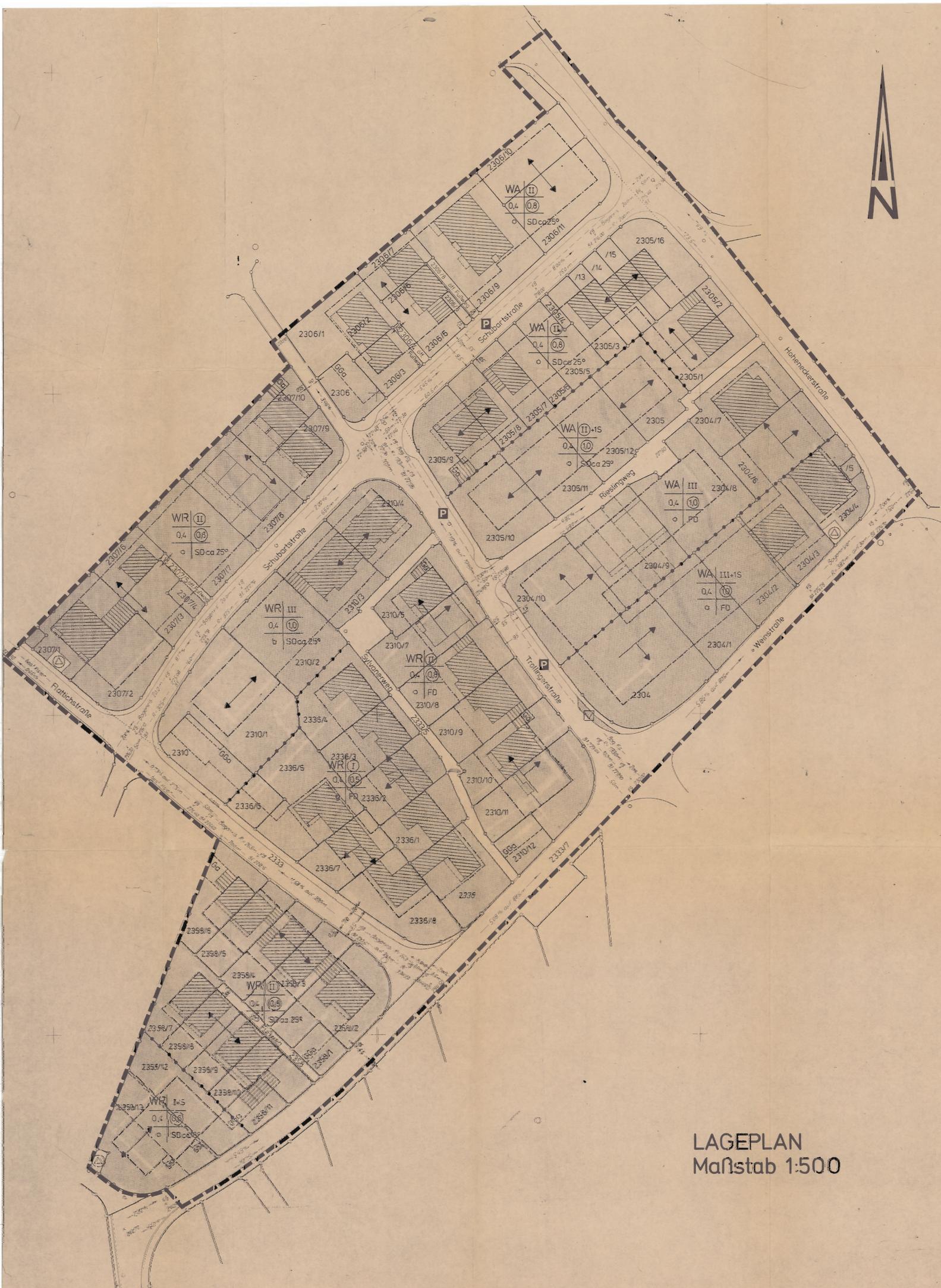
ZEICHNERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauVO)
Flächen Wohngebiet gem. § 3 BauVO
- IS + IS Zent. der Vollgeschosse gem. §§ 10-18 BauVO, hier z.B. 2 Vollgeschosse zueinander und 1 als Vollgeschosse zueinander
- GSZ Grundflächenzahl (GSZ) gem. §§ 10, 17 + 19 BauVO
- GFZ Geschossflächenzahl (GFZ) gem. §§ 10, 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 Längsbauparkung
- Uachform, hier z.B. Flachdach
- Stellung der baulichen Anlagen (Maßstab: 1:1000)
- gen. § 9(1) BauVO u. § 111(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) + 12 BauVO)
- Verkehrsflächen gem. § 9(1) BauVO
- Gehweg
- Parkplatz
- öffentliche Parkflächen
- Grünflächen als Bestandteil v. Verkehrsanlagen
- Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 5(2) + § 9(1) + 7 BauVO
- hier: Umfesterstation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16(4) BauVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9(5) BauVO

VERFAHRENSVERMERKE

- als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauVO ausgestellt: vom 30.6.1975 bis 30.7.1975
- Auslegung bekanntgemacht: am 20.6.1975 durch Freiberger Nachrichten
- als Satzung gem. § 10 BauVO vom Gemeinderat beschlossen: am 19.12.1975
- Genehmigt gem. § 11 BauVO von Landratsamt Ludwigsburg am 19.8.1976 Nr. 612/21
- Ausgelegt gem. § 12 BauVO am 2.9.1976
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht: am 2.9.1976 durch Freiberger Nachrichten
- In Kraft getreten gem. § 12 BauVO am 2.9.1976

Freiberg, den 2.9.1976
Bürgermeister
J. A. Müller
DEPOTACT: Blausinn / Cz, den 9.8.1975



LAGEPLAN
Maßstab 1:500

KREIS LUDWIGSBURG
Gemeinde Freiberg

BEBAUUNGSPLAN

HOHLWEG I
Änderung