



71a

KREIS LUDWIGSBURG  
GEMEINDE FREUDENTAL

### TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "2. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STR."

- A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Gesetzblatt S. 351).
- B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.
- C) Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

##### 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) a BBauG)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) WA

Ausnahmen im Sinne § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
I	0,4	0,5

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)  
nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise (§ 9 (1) b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

1.2.1 Offene Bauweise (Einzel- bzw. Doppelhäuser)

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

Einstrichung wie im Lageplan eingetragen.

1.4 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 12 u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)

sind nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.5 Besondere Vorkehrungen (Immissionsschutz) (§ 9 (3) BBauG)

Zum Schutz vor der zu erwartenden Immission sind Vorkehrungen (Grundrissgestaltung, bautechnische Maßnahmen) zu treffen, die gewährleisten, daß die Richtwerte des Lärm-bekämpfungserlasses (in der jeweils geltenden Fassung) jeweils sinngemäß eingehalten sind.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

##### 2.1 Örtliche Bauvorschriften

2.1.1 Dachform (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)  
Wohngebäude nach Eintrag im Lageplan  
Garagen Flachdach oder in das Wohngebäude einbezogen

2.1.2 Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)  
" " 0° bzw. Dachneigung des Wohngebäudes

2.1.3 Dachdeckung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)  
zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farben zugelassen; sonst keine Festsetzung.

2.1.4 Gebäudehöhen (Höchstgrenze) (Wohngebäude) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Bezogen auf die im Mittel gemessene Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes.

Z = I max. 4,00 m

2.1.5 Dachaufbauten (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen.

#### 3. Hinweis

##### 3.1 Oberflächenwasser der L 1115

Aus den einzelnen Grundstücken darf der L 1115 kein Abwasser zugeleitet werden. Ferner darf durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs der Abfluß des Oberflächenwassers der L 1115 nicht verändert werden.

### LEGENDE

zum Bebauungsplan "2. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STRASSE"

WA

Bauland Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) BBauG u. § 4 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze

1 Vollgeschos

0,4

Grundflächenzahl (Höchstwert) (§ 19 BauNVO)

0,5

Geschoßflächenzahl (Höchstwert) (§ 20 BauNVO)

0

Bauweise: (§ 9 (1) Nr. 1 b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

Offene Bauweise

Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig

Stellung bzw. Hauptrichtung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Einstrichung

Einstrichung

G 1 a

Garagen eingeschossig und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 12 u. Nr. 12 BBauG u. § 12 BauNVO)

Dachform (Wohngebäude) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

SD

Satteldach

30° Altgrad

Dachneigung (Wohngebäude) (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

Baugrenze

Baugrenze (§ 28 (3) BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise (§ 16 (4) BauNVO)

Gehweg

Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Fahrbahn

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) BBauG)

### Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 22.7.1976, 1.25.76, 1976 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28 vom 2.10.76, bis 2.11.76 öffentlich ausgelegt.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 19.8.1976, Niederschrift Nr. 2.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Ludwigsburg vom 24.8.1976, Nr. 21-678/76

Öffentlich bekanntgemacht ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 24.8.1976, bis 24.9.1976

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am 24.9.1976 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Freudental

gez. S. S. S.  
Bürgermeister

Die Übereinstimmung dieser  
Mehrheitung mit dem Original  
wird hiermit beglaubigt.



Freudental, 25. Okt. 1976  
Bürgermeisteramt

Friger

Kreis Ludwigsburg  
Gemeinde Freudental

Anlage 1

## BEBAUUNGSPLAN "2. ÄNDERUNG NÖRDLICH DER BESIGHEIMER STRASSE"

Ergänzt aufgrund Anregungen des Landratsamtes vom 2.6.1976  
Bietigheim/Biss., 25.11.76

M = 1:500

Gefertigt:  
Bietigheim/Biss., 20.4.1976

ALFRED BAUSCHMAIER  
ING.-BÜRO - BIETIGHEIM  
Tann-  
Südystraße 8 - Tel. 53515



Für die Fertigung:  
Bietigheim/Biss., 20.4.1976

ALFRED BAUSCHMAIER  
ING.-BÜRO - BIETIGHEIM  
Tann-  
Südystraße 8 - Tel. 53515

Anlagen:  
Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende  
Anlage 2 Begründung

M 1:500