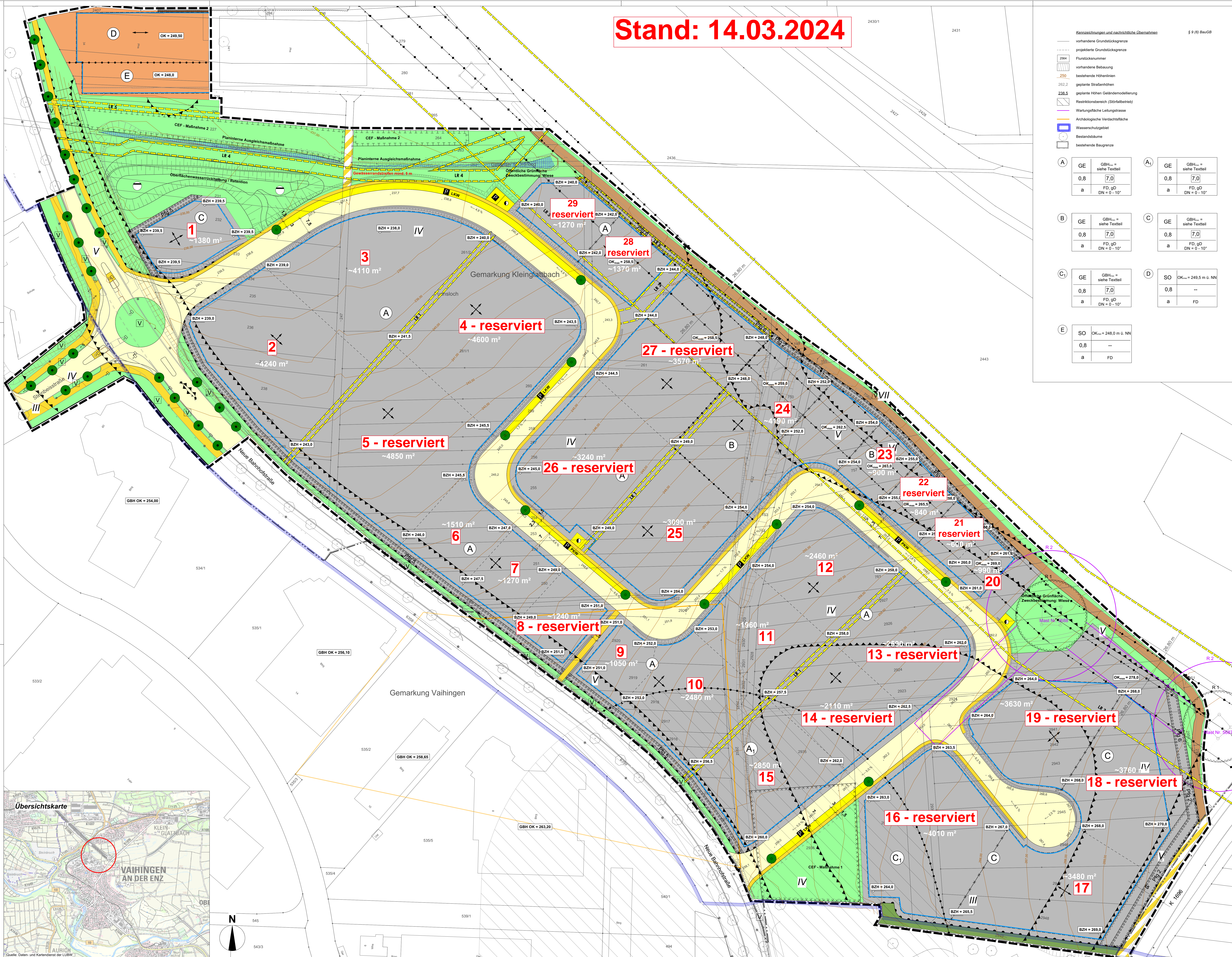


Stand: 14.03.2024



**Kenzeichnungen und nachträgliche Übernahmen** § 9 (6) BauGB

---	vorhandene Grundstücksgrenze
---	projektierte Grundstücksgrenze
254	Flurstücknummer
250	vorhandene Bebauung
262.2	bestehende Höhenlinien
262.2	geplante Höhenlinien
238.5	geplante Höhen Geländemodellierung
---	Restriktionsbereich (Störbetrieb)
---	Wartungsfache Leitungsgrube
---	Archäologische Verdachtsfläche
---	Wasserschutzgebiet
---	Bestandsbäume
---	bestehende Baugrenze

A	GE	GBH <sub>max</sub> = siehe Textteil	0,8	7,0
		FD, gD		DN = 0 - 10°
B	GE	GBH <sub>max</sub> = siehe Textteil	0,8	7,0
		FD, gD		DN = 0 - 10°
C	GE	GBH <sub>max</sub> = siehe Textteil	0,8	7,0
		FD, gD		DN = 0 - 10°
D	SO	OK <sub>max</sub> = 249,5 m ü. NN	0,8	--
		FD		
E	SO	OK <sub>max</sub> = 248,0 m ü. NN	0,8	--
		FD		

**Planzeichenerklärung**  
gemäß § 2 PlanZV

**Nutzungsschablone (Füllschema)**

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
GE	Baumartenzahl (BAZ) zahl
SO	Baumartenzahl (BAZ) zahl

**Art der baulichen Nutzung**

- GE Gewerbegebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauVO
- SO Sondergebiet gem. Textteil § 11 BauVO

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
- 21,0 Bezugshöhe über NN (Bsp.) § 18 BauVO, § 9 (3) BauGB
- GRH<sub>max</sub> Gebäudehöhe gemäß Textteil § 16 (2), 18 BauVO
- Bauweise, Oberflächen-Grundstücksfläche abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauVO
- Baugrenze § 23 BauVO

**Art der baulichen Nutzung**

- GE Gewerbegebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauVO
- SO Sondergebiet gem. Textteil § 11 BauVO

**Maß der baulichen Nutzung**

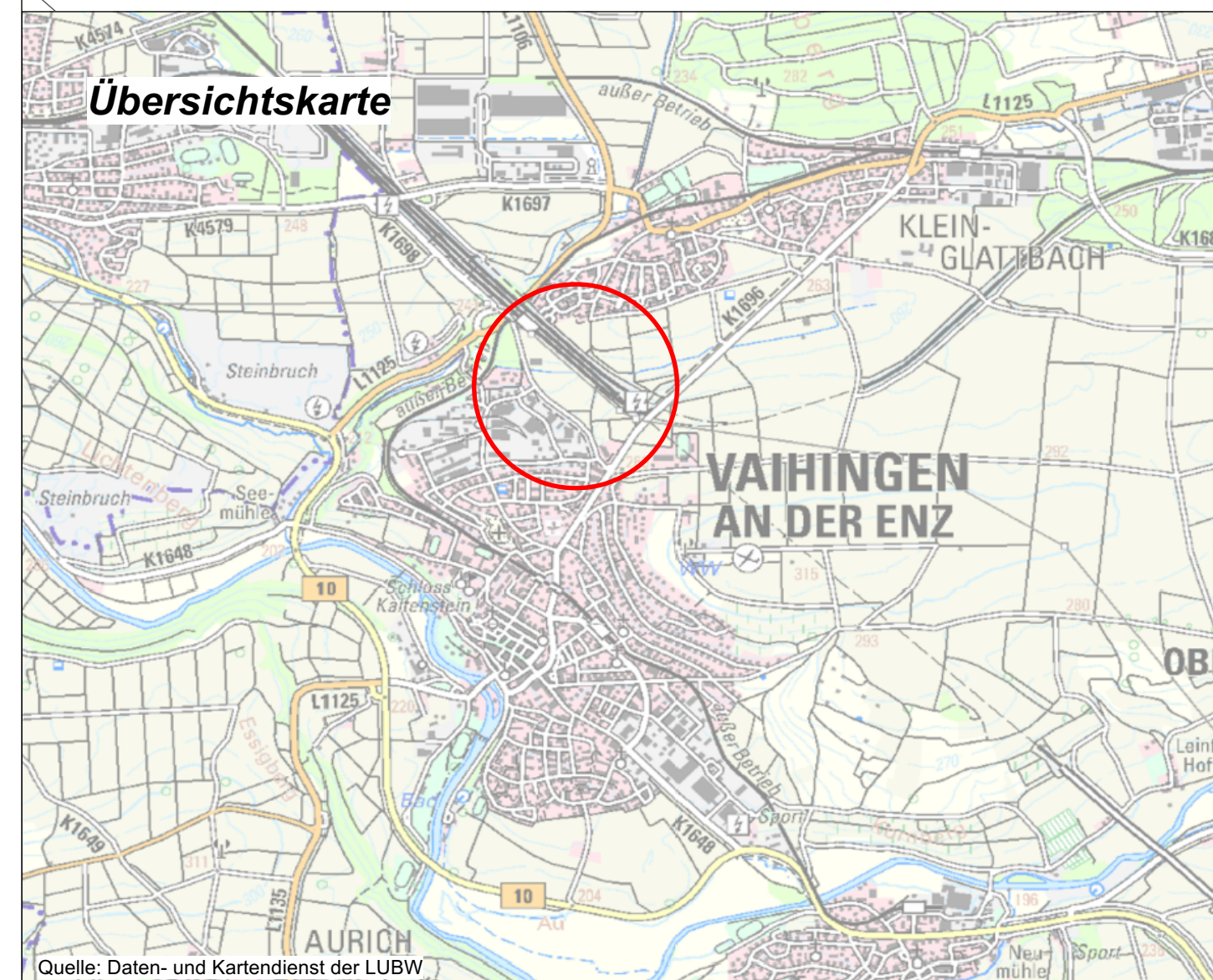
- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
- 21,0 Bezugshöhe über NN (Bsp.) § 18 BauVO, § 9 (3) BauGB
- GRH<sub>max</sub> Gebäudehöhe gemäß Textteil § 16 (2), 18 BauVO
- Bauweise, Oberflächen-Grundstücksfläche abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauVO
- Baugrenze § 23 BauVO

**Art der baulichen Nutzung**

- GE Gewerbegebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauVO
- SO Sondergebiet gem. Textteil § 11 BauVO

**Maß der baulichen Nutzung**

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
- 21,0 Bezugshöhe über NN (Bsp.) § 18 BauVO, § 9 (3) BauGB
- GRH<sub>max</sub> Gebäudehöhe gemäß Textteil § 16 (2), 18 BauVO
- Bauweise, Oberflächen-Grundstücksfläche abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauVO
- Baugrenze § 23 BauVO



KREIS LUDWIGSBURG  
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
GEMARKUNG KLEINGLATTBACH PLB. 3.6

**BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FUCHSLOCH III“**

STAND: 26.01.2022 / 20.07.2022

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch die Neue Bahnhofstraße im Südwesten, mit Ausweisung a) an den Einmündungsbereich Siedelstraße, b) über die Gesamtlänge der Neuen Bahnhofstraße auf Höhe der Grundstück Nr. 5352, 5355, 5401 und 494, die Bahnhofstraße im Nordwesten, durch den Bahnhofsplatz der Schulbauweise im Norden und Nordosten, sowie im Osten von der Kreisstraße K. 1698 und der neuen Feuerwache.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

**BESTANDTEILE:** Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil

**ANLAGEN:** Begründung zum Bebauungsplan (mit Umweltbericht und integrierter Eingriffs- / Ausgabebewertung) und den örtlichen Bauvorschriften.

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 v. 26.4.2022 (BGBl. I S. 674)
- BauNutzungsverordnung (BauNutzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3798), zuletzt geändert durch Art. 2 der Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 3.58), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) i. d. F. vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 v. 14.6.2021 (BGBl. I S. 1902)

**VERFAHRENSVERMERKE**

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgesetzt vom bis

Ausgefertigt gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den

Bürgermeister

L.V. Rätzke (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss beklagt gemacht und in Kraft getreten am

Vaihingen an der Enz, den

Bürgermeister

L.V. Rätzke (Bürgermeister)