Anlage 2.2

Kreis LUDWIGSBURG

Große Kreisstadt VAIHINGEN AN DER ENZ

Gemarkung ENZWEIHINGEN

ORIGINAL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "PAPIERFABRIKSTRASSE, 1. ÄNDERUNG"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen umgrenzt:

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

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Es gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. BW Nr. 7, S. 358) zul. geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 01.03.2015.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom bis
Auslegung bekannt gemacht am

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

I.V. Reitze
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am

Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

I.V. Reitze
(Bürgermeister)

Planbearbeiter:

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern richtig aus dem Liegenschaftskataster entnommen.

Vaihingen an der Enz, den 02.05.2018

SCHWARZ INGENIEURE, berat. Ing. u. fr. Stadtplaner

U. SCHWARZ, vermessungst. Sachverst.

Dateiname: V2\P12027.PIC

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 (7) BauGB und § 74 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ=Grundflächenzahl	Dachform, Dachneigung
Bauweise	-

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

GEe1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Nummerierung

III, I m. HB — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze), z.T. mit Höhenbeschränkung (Bsp.) (§§ 16, 20 BauNVO)

max. GBH 225 — max. Gebäudehöhe in Meter über NN (Bsp.)

0.6 — Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

a — abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

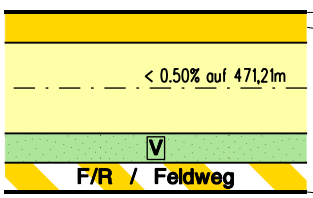
Mögl. Fläche für ein besonderes Betriebsgebäude siehe Textteil Ziff. 1.2

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

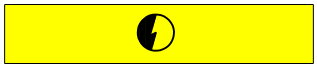
Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhen)

2. VERKEHRS- UND VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 - 15 BauGB)



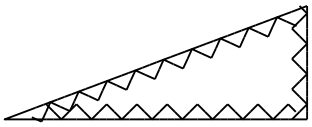
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg
Fahrbahn mit Straßenachse und Entwurfselementen
Verkehrsgrün
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- u. Radweg / Feldweg)
Straßenbegrenzungslinie



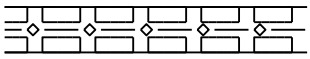
Versorgungsfläche für Strom

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

Ein- und Ausfahrt Rieter Straße (K 1688)



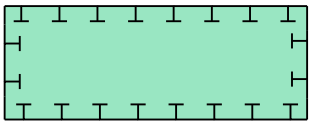
Sichtdreieck
Umgrenzung von Flächen, die von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Nutzung freizuhalten sind. (§ 9 (1) 10 BauGB)



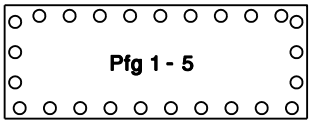
best. Abwasserkanal mit Leitungsrecht

4. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 (1) BauGB)

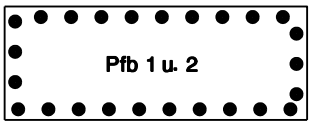
Öffentliche Grünfläche mit bachbegleitender Gehölzvegetation
(§ 9 (1) 15 BauGB)



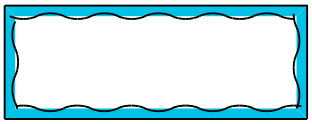
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)



Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
(§ 9 (1) 16 BauGB)

Wasserflächen, Strudelbach, Kanal (§ 9 (1) 16 BauGB)

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

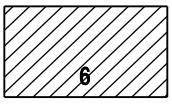
SD, gD 20°-25°

Satteldach, geneigtes Dach, Dachneigung hier 20-25°

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB), HINWEISE

vorh. Flurstücksgrenzen

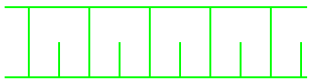
2382 Flurstücksnummer (Bsp.)



best. Gebäude mit Hausnummer

best. 5m Höhenlinien (Bsp.)

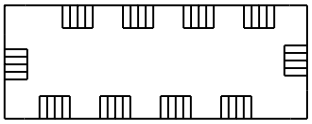
best. 1m Höhenlinien



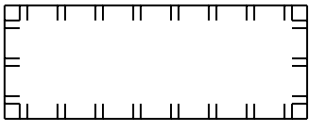
best. Böschung

best. Baum

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
hier: Zone IIIB



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts.
Hier: Landschaftsschutzgebiet "Strudelbachtal" (§ 9 (6) BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts.
Hier: Biotope (§ 9 (6) BauGB)

30m Waldabstandslinie