

## **BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Nördlich Marktplatz“**

Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB – ohne Umweltprüfung

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich umgeben vom Marktplatz, der Marktgasse, der Heilbronner Straße und der Radbrunnengasse sowie Teile der öffentlichen Verkehrsflächen Heilbronner Straße und Radbrunnengasse.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Dies gilt nicht für die Gestaltungssatzung für den Stadtkern in der Fassung der 2. Änderung.

**BESTANDTEILE:** Lageplan Maßstab 1:250, Zeichenerklärung, Textteil

**ANLAGEN:** Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften.

Für die Bebauungsplanänderung gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. BW. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. BW 2022 S. 1, 4)

### **VERFAHRENSVERMERKE**

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)

# ZEICHENERKLÄRUNG

## A. Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 15 BauNVO)

MU<sub>1</sub> Urbanes Gebiet (mit Nummerierung) (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)


TH 222,7 NN Traufhöhe Angabe in m über NN (Bsp.)

FH 236,6 NN Firsthöhe Angabe in m über NN (Bsp.)

OK 228,50 NN Gebäudeoberkante Angabe in m ü NN (Bsp.)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baulinie

 Baugrenze


Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie

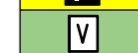
 Straßenbegrenzungslinie

 Gehweg


 Fahrbahn

 Mischfläche: keine Trennung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr

 öffentliche Parkierungsfläche

 öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß § 127 (2) 4 BauGB

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

 Erhalt von Bäumen, Pfb


Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier OK

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

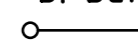
## B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

 Firstrichtung

## C. Nachrichtliche Übernahme

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6) BauGB)

## D. Darstellung ohne Normcharakter

 Flurstücksgrenze mit Messpunkten

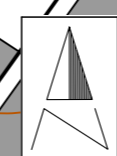
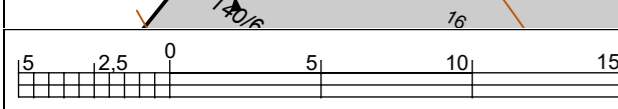
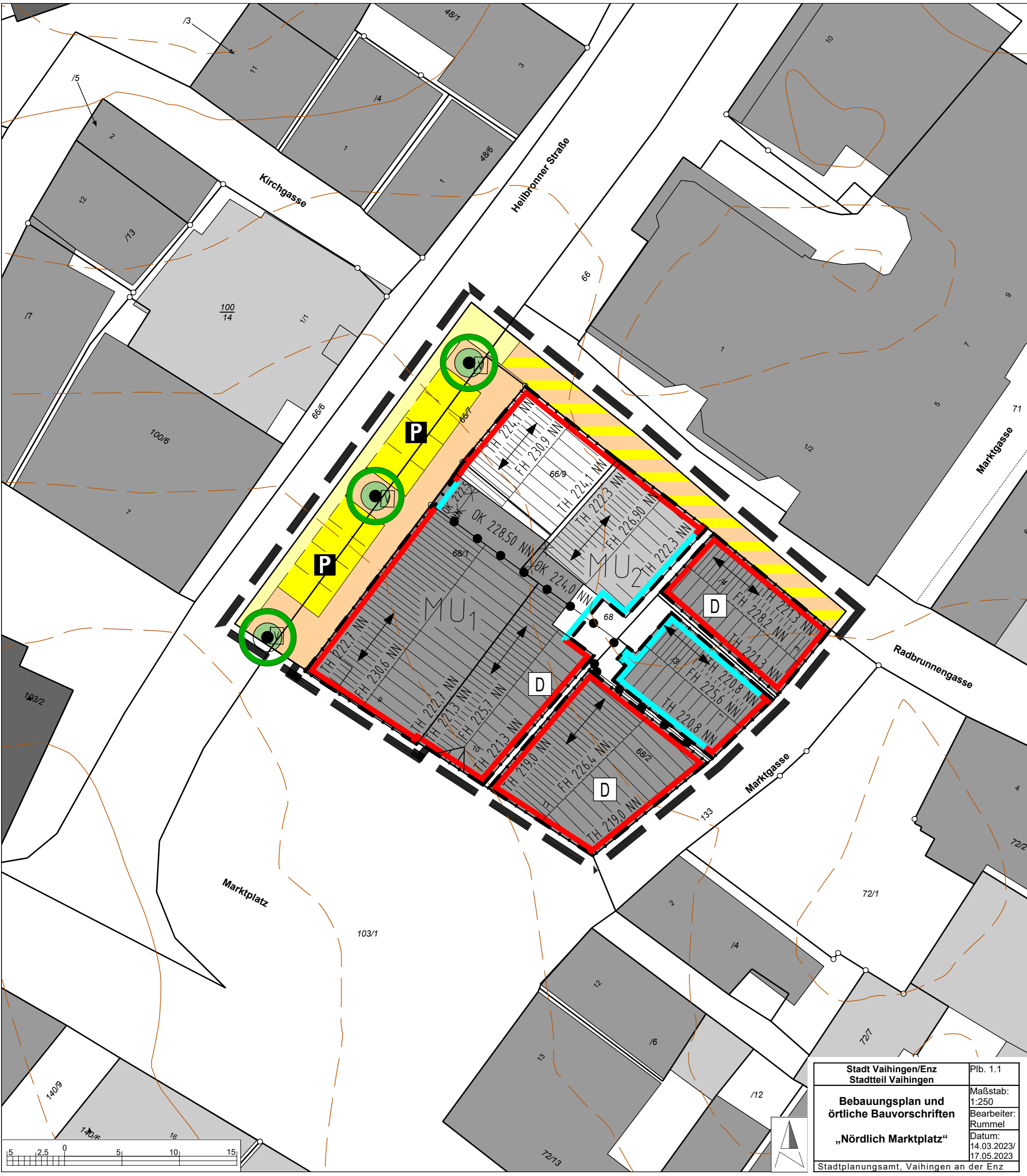
225 Flurstücksnummer (Bsp.)

 Vorhandene Gebäude

 Vorhandene Wege

 Dachaufsichten

 Höhenlinien, Höhenangabe in Meter ü. NN, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung



Stadt Vaihingen/Enz Stadtteil Vaihingen	Plb. 1.1
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  „Nördlich Marktplace“	Maßstab: 1:250
	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 14.03.2023/ 17.05.2023
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	