



ZEICHENERKLÄRUNG

a b	a) Art der baulichen Nutzung	d) --
c d	b) max. Geschosshöhe	e) Bauweise
e f	c) GRZ	f) Dachform/-neigung

1 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

0,35 Grundflächenzahl (§ 16, 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse (§ 16, 20 BauNVO)

FH 281,50 maximale Firsthöhe in m über NN (Bsp.)

TH 279,40 maximale Traufhöhe in m über NN (Bsp.)

Bauweise, Baugrenzen (n. §9(1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §27.23 Bau NVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Verkehrsflächen (n. §9(1) Nr. 11 BauGB)

▼ Einfahrtbereich für Hinterlieger

Sonstige Planzeichen

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

SI Stellplätze (§ 12 Bau NVO)

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften

GF LF Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

2. Ortsgestalterische Festsetzungen (§9(4) BauGB i. V. m. 74 LBO)

FD Dachformen

gD <22* geneigtes Dach, max. Dachneigung 22*

➔ Hauptfstrichtung

3 Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Höhenlinien, (f nach Angaben Grundstückseigentümer)

x 271,00 Vorhandene Höhenangaben in m u. NN im Gelände (Bsp.) (f nach Angaben Grundstückseigentümer)

||||| Botschung (Bestand), (f nach Angaben Grundstückseigentümer)

Bestehende Bebauung

Bestehende Bebauung (wird abgerissen)

bestehende Bäume

Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte

Flurstücksnummer (Bsp.)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

5,00 Maßangaben in Meter

TEXTTEIL:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (n. §9 Baugesetzbuch –BauGB- und n. Baunutzungsverordnung – BauNVO-)

1.1 **Art der baulichen Nutzung** (n. §9(1)Nr.1 BauGB u. §§1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet –WA- (n. §4 BauNVO, §1(5) u. (6) BauNVO)
Nicht zulässig sind Tankstellen.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (n. §9(1)Nr.1 BauGB u. §§16-21a BauNVO)
s. Planeinschrieb

1.3 **Bauweise u. Stellung der baulichen Anlagen** (n. §9(1)Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)
s. Planeinschrieb

1.4 **Nebenanlagen** (n. §9(1)Nr. 4 BauGB) und §§14 u. 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§14(1)Satz3 BauNVO). Ausnahmsweise ist außerhalb dieser Flächen pro Grundstück ein Gebäude mit max. 15m² umbauten Raumes statthaft.

1.5 **Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen**(n. §9(1)Nr. 4 BauGB) und §12 BauNVO)
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder auf den dafür festgesetzten Flächen zu errichten.

1.6 **Höchstzahl der Wohneinheiten** (n. §9(1)Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind max. zwei, je Doppelhaushälfte max. eine Wohnung zulässig.

1.7 **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (n. §1a und §9(1)20 BauGB)
Dachflächenwasser ist auf dem Grundstück, soweit möglich, zu versickern (z. B. Sickermulden oder –schächte). Eine anderweitige Nutzung, z. B. Zisterne, ist zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (n. §74 LBO)

2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (n. §74(1)Nr. 1 LBO)

2.1.1 **Dächer, Dachaufbauten, Quergiebel, Dacheinschnitte**

2.1.1.1 **Dachform und Dachneigung** (s. Planeinschrieb)

Bei Satteldächern sind die Dachneigungen symmetrisch auszuführen. Doppelhaushälften sind mit der gleichen Dachform und -neigung zu versehen.

2.1.1.2 **Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte** sind nicht zulässig.

2.1.1.3 **Dacheindeckungen**

Zur Dacheindeckung sind Ziegel oder Dachsteine in roten bis rotbraunen Tönen sowie Dachbegrünungen (mind. 10cm Substratschicht) zulässig. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.

2.1.2 **Solaranlagen**
Solaranlagen auf Dächern und an Hauswänden sind zulässig. Auf Dächern müssen sie entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen.

2.1.3 **Fassaden**
Verkleidungen aus Faserzement o. ähnliche Materialien, Kunststoffen, Metall oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Grelle Farben, Leucht- oder Metallic-Farben sind nicht zulässig.

2.2 **Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen**
Es sind nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,0m (einschl. Sockel bis max. 0,3m) oder gepflanzte Einfriedungen zulässig. Bei gepflanzten Einfriedungen ist eingewachsener Maschendraht im Abstand von mind. 0,5m von der Grenze und in einer Höhe von max. 1,0m möglich.

2.3 **Sichtschutzanlagen, Windschutz**
Sichtschutzanlagen und Windschutz, wie Palisaden, Mauern, Zäune o. Wände sind unmittelbar anschließend an die Gebäude bis zu einer Höhe von 2,0m und einer Tiefe von 4,0m zulässig.

2.4 **Stützmauern, Auffüllungen, Abgrabungen**
Das Geländerelev mit dem Gefälle nach Süden ist grundsätzlich zu erhalten. Stützmauern bis zu 1,0m Höhe sind zulässig und in Naturstein auszuführen oder zu verkleiden. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zu 1,0m zulässig.

2.5 **Niederspannungsfreileitungen**
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.6 **Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur flach am Haus unterhalb der Traufhöhe bis zu einer Fläche von 0,25m² zulässig. Selbstleuchtende, beleuchtete o. bewegliche Anlagen und grelle Farben sind nicht zulässig.

2.7 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke**
Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen. Unbebaute Flächen sind zu begrünen.

2.8 **Ordnungswidrigkeiten**
Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß §75(3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

3. Hinweise

3.1 Planunterlage im Maßstab 1:500. Die Planunterlage wurde aus dem Liegenschaftskataster entnommen (Stand Dez. 2004). Die Angaben für die Höhenlinien wurden von den Grundstückseigentümern zur Verfügung gestellt.

3.2 Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Vaihingen“ innerhalb der Schutzzone II/B. Die Bestimmungen sind zu beachten.

3.3 Bodenschutz: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§4 u. 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

3.4 Grundwasser: Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Ableitung während der Bauzeit, Umleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. §37(4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 15.02.2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ - STADTTEIL AURICH

PLB 9.2

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Südlich Hohbergstraße / Westlich Schwarzwaldstraße“

Der Geltungsbereich umfasst Flurstück Nr. 2900/11, Gewann Hohberg

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

LAGEPLAN Maßstab 1:500, TEXTTEIL

ANLAGE: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften.

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 09.05.2005
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 15.07.2005 bis 16.08.2005
Auslegung bekannt gemacht am 07.07.2005

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.05.2006

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 25.05.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 29.06.2006

Vaihingen an der Enz, den 29.06.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)