Zeichenerklärung

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

Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)
OK 287,5 Gebäudeoberkante 287,5 m über NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Gebäuderichtung

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
Fahrbahn
Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 (1) 12 u. (6) BauGB)
Umformerstation

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

Von der Bebauung freizuhaltende Fläche
(§ 9 (1) 10 BauGB)
Sichtfelder an Straßeneinmündungen und Kurven; Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,8 m hoch

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung und Gebäudeoberkanten

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeoberkanten

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

DN Dachneigung - siehe Textteil

Hinweise

Grundstücksgrenze

x 276,92 Straßenhöhen

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
Nach Planeinschrieb.
Mischgebiet (§ 6 BauNVO).
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 - 21a BauNVO)
Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl i.S. v. § 19 (4) BauNVO kann diese auf maximal 0,8 erhöht werden (§ 19 (4) BauNVO).

Die Höhe baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Gebäudeoberkante gemäß Planeinschrieb in Meter über NN als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO).

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleibt die Fläche von Garagengeschossen unberücksichtigt (§ 21 a (4) BauNVO).
Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu 30 % der festgesetzten Geschoßflächenzahl zu erhöhen (§ 21 a (5) BauNVO).

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise (a) (§ 22 (4) BauNVO)
Wird nicht an die Grenze gebaut, so ist ein Abstand von 5,0 m einzuhalten. Ansonsten gilt geschlossene Bauweise.
Ausnahme: Entlang des Grundstücks Flst.Nr. 2646 ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) entsprechend Planeintrag parallel zur Gebäuderichtung oder zur Hauptfirstrichtung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO; § 9 (4) BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)
Dachformen: Allgemein zulässig sind Flachdächer.
Auf überwiegend dem Wohnen dienende Gebäude sind auch Sattel- und Walmdächer von 18°- 22° zulässig.

Dachdeckung: Flachdächer sind zu bekiesen oder zu begrünen.
Bei geneigten Dächern sind nur rote oder rotbraune Ziegel oder Begrünungen (mindestens eine Dünnschichtbegrünung) zulässig.

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, liegende Dachfenster:
Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Summe von Dacheinschnitten und liegenden Dachfenstern darf 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind artgemäß großwüchsige Bäume, wie Ahorn, Linde, Kastanie, Buche und Eiche; mittelgroße Bäume wie z.B. Vogelbeere, Birke, Weißdorn, Rotdorn, Hainbuche, Serbische Fichte, Thuja, Zierpflaumen und Obstbäume, sowie Decksträucher wie z.B. Haselnuß, Kornelkirsche, Sanddorn usw. anzupflanzen (§ (9) 25a BauGB).

Einfriedigungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche: Sträucher und Hecken oder Rasen mit Rabattsteinen max. 10 cm hoch.
Zwischen den Grundstücken und im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen sind Mauern bis 1,80 m Höhe zugelassen; auf der Grenze zu Nachbargrundstücken auch Zäune max. 1,80 m hoch.

Die im Lageplan eingetragenen und gekennzeichneten Sichtfelder an Straßeneinmündungen und Kurven sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL AURICH / PLB. 9.2

BEBAUUNGSPLAN "WEILER 2. ÄNDERUNG"

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 2836, 2836/1, 2836/2, 2836/3, 2836/4, 2836/5, 2836/6, 2836/9, 2836/11, 2836/12, 2837/1, 2840, 2850 (z.T.).

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

Lageplan M 1: 500, Textteil

ES GELTEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 31.8.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert am 31.8.1990
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanZVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert am 17.12.1990.

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

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB
ausgelegt vom 19.10 - 20.11.92
Auslegung bekanntgemacht am 9.10.92

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am 16.12.92

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 25.3.1993 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht am 16.4.1993

In Kraft getreten am 16.4.1993

Vaihingen an der Enz, den 16.4.1993
Bürgermeisteramt
i V gez Nestle

Die Übereinstimmung mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 31.7.1992 beurkundet

Vaihingen an der Enz, den 16.4.1993
Bürgermeisteramt

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
Von den einzelnen Baugrundstücken sind zur K 1649 weder mittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten gestattet.

4. Hinweise
Das Baugebiet liegt in der Zone IIIa des geplanten Wasserschutzgebietes "Vaihingen".
Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
Für eine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, daß dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann (s. Erlaß des Regierungspräsidium Stuttgart vom 30.03.1988 Az: 54-8951.13/5).

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 15.06.1992
Stadtplanungsamt

gez:
D e p p e r t