Zeichenerklärung

Textbezug

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)	
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	1.1
II m HB	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16, 20 BauNVO) mit Höhenbegrenzung	
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	1.2
	Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)	
OK 1/ 2	Gebäudeoberkante Zone 1 / Zone 2	
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	
a	abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	1.3
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
A B	Gebäudetiefe (A-A und B-B)	1.4
	Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinien	
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 u. (6) BauGB Umspannstation	
Pfg 1 2	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)	1.6
Pb	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 b BauGB)	1.6
	Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeoberkanten	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB)

FD, SD 7-10°	Flachdach, Satteldach, Dachneigung	2.1

3. Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
269,73	Straßenhöhe oder Gebäudehöhe über NN
	bestehende Erdkabelleitung (EVS) 20 kV

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8, § 1 (4), (5), (6) BauNVO)
Im GEe sind nur "das Wohnen nicht wesentlich störende" Betriebe im Sinne des § 6 (1) BauNVO zulässig. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Die zulässige Grundfläche kann mit Anlagen i.S. von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
Die maximale Gebäudeoberkante ist im "OK 1" auf 6 m und im "OK 2" auf 8 m, bezogen auf die im Mittel gemessene Straßenoberfläche (Achse der jeweiligen Erschließungsstraße) festgelegt (§ 18 BauNVO).
Die festgelegte Gebäudeoberkante darf mit untergeordneten Bauteilen (Lichtkuppeln, etc.) auf höchstens 20 % der Gebäudegrundfläche um höchstens 2,00m überschritten werden.
Bei Satteldächern ist die festgelegte Gebäudeoberkante die Traufhöhe. Sie darf mit der Firsthöhe um höchstens 2 m überschritten werden.
Im "OK 1" kann die maximale Gebäudeoberkante über 50 % der Gebäudelänge (in Gebäuderichtung A- A) um weitere 2 m überschritten werden (entsprechend "OK 2").

1.3 **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise (a) (§ 22 (4) BauNVO)
Es gilt offene Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge auf 40 m in Gebäuderichtung A - A und ohne Begrenzung der Gebäudelänge in Gebäuderichtung B - B.

1.4 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)
Entsprechend Planeintrag parallel zur Gebäuderichtung.

1.5 **Anschluß an Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB)
Grundstückszu- und ausfahrten zur K 1649 sind nicht zulässig.

1.6 **Grünordnung** (§ 9 (1) 25a und 25b BauGB)
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pfg 1, 2) sind heimische großkronige Laubbäume, wie z.B. Ahorn, Linde, Buche, Eiche und Birke oder kleinkronige Laubbäume, wie z.B. Vogelbeere, Hainbuche, Obstbaumhochstämme sowie heimische Sträucher, wie z.B. Haselnuß Kornelkirsche, Weißdorn, Schneeball, Holunder, Hirkenrose anzupflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

In der Pfg 1 können 50 % der Fläche für Grundstückszufahrten und Gebäudezugänge sowie im nördlichen Bereich für Stellplätze in Ansnruch genommen werden.

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (Pb) ist der Grünbestand zu erhalten und zu sichern. Abgänge sind durch gleichwertige Neupflanzungen zu ersetzen (§ 9 (1) 25b BauGB).
Nadelgehölze und Zierformen der heimischen Arten sind nicht zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO, § 9 (4) BauGB)

2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 73 (1) 1 LBO)

Dachformen: Allgemein zulässig sind Flachdächer und Satteldächer mit Dachneigung 7° - 10°.
Dachdeckung: Flachdächer sind zu bekiesen oder zu begrünen. Schwarze Eindeckungen sind unzulässig.

2.2 **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**
(§ 73 (1) 5 LBO)
Einfriedigungen gegen die öffentliche Verkehrsfläche: Sträucher und Hecken oder Rasen mit Rabattsteinen max. 10 cm hoch.
Sonstige Einfriedigungen sind nur bis 1,8 m Höhe innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Auffüllungen und Abgrabungen sind auf dem Grundstück so durchzuführen, daß die gegebenen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden und das Maß von 1,0 m Geländeverschiebung nicht überschritten wird. Höhere Auffüllungen sind zur Unterbringung des Erdaushubes ausnahmsweise zulässig.

* PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Das Baugebiet liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes "Vaihingen" (Rechtsverordnung vom 15.02.1993).

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 20.01.1995
Stadtplanungsamt

gez.
i.A. Schmitt

* Ergänzung aufgrund des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates vom 27.09.1995
Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz, 28.09.1995

gez.
i.A. Schmitt

E. 21 Dez. 1995

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ, STADTTEIL AURICH

PLB. 9.3

BEBAUUNGSPLAN "FRÜHMESSFURCHE 1. ÄNDERUNG"

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 2351, 2352, 2354/11, 2354/27, 2355, 2355/1, 2355/2, 2355/3.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen (insbesondere des Bebauungsplanes "Frühmessfurche") außer Kraft.

- LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL, ANLAGE: BEGRÜNDUNG

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 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 28. November 1983 (GBl. S 770), zuletzt geändert am 17.12.1990.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 15.5.95 bis 16.6.95
Auslegung bekannt gemacht am 28.4.95.

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 27.9.95

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 28.9.95
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 1.12.95 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 15.12.95

Vaihingen an der Enz, den 15.12.95
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle

Die Übereinstimmung dieser Ablichtung mit dem Original wird amtlich beglaubigt. Änderungen waren nicht vorgenommen.
Vaihingen an der Enz, den 21.12.95
Stadtplanungsamt