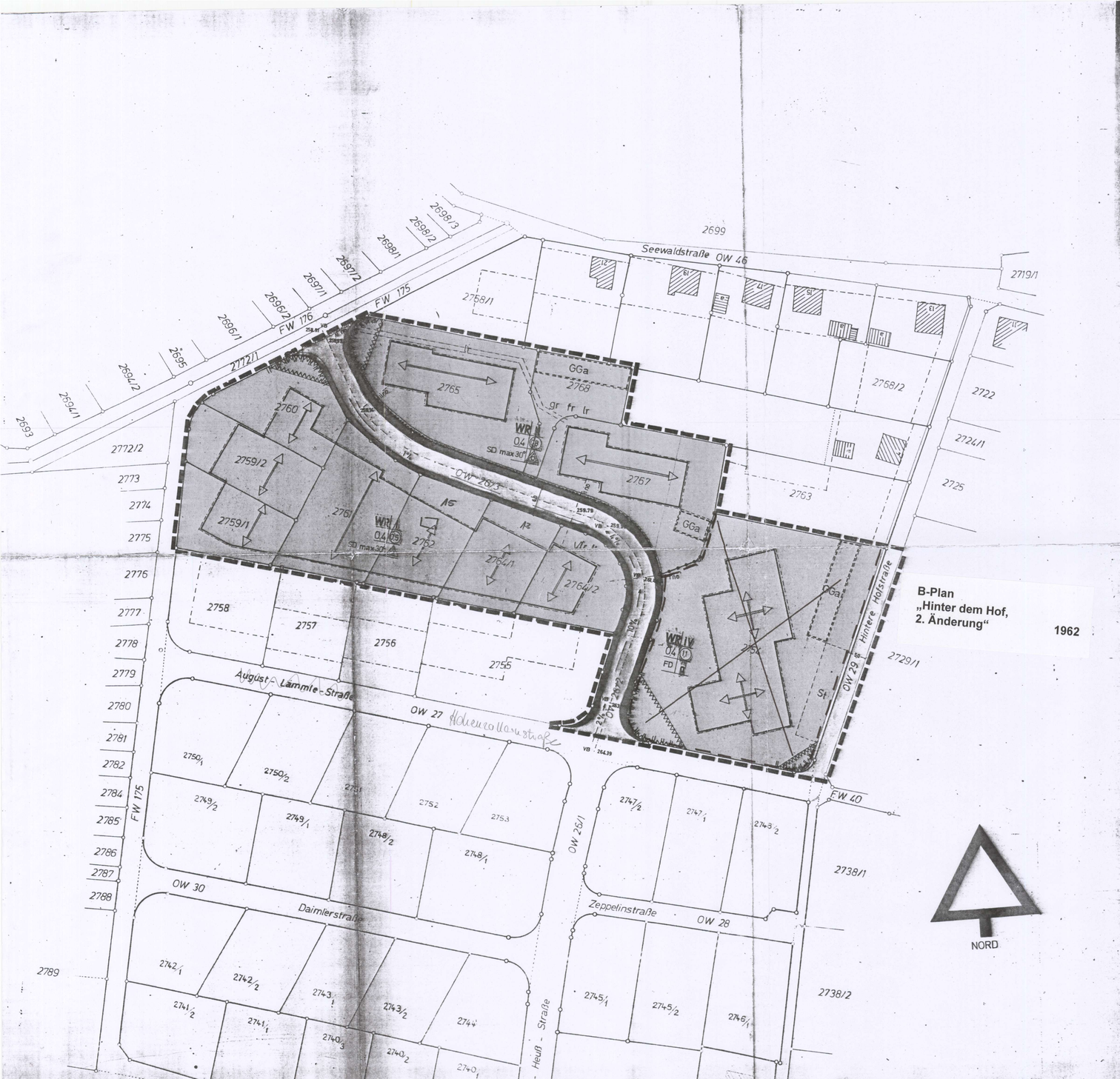

ZEICHENERKLÄRUNG

Baugebiete

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgem. Wohngebiet
- Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Bauflächen
- G Gewerbegebiet
- I Industriegebiet
- Sonderbauflächen
- SW Kleinsiedlungsgebiet
- SO Sondergebiet

ART DER BAUL. NUTZUNG

- (V) Zahl d. Vollgeschosse
- (ID) weiteres Geschoss als Dachgeschoss zulässig
- (IU) weiteres Geschoss als Staffelgeschoss teilweise zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- 07 Geschossflächenzahl
- 30 Bauweise
- o offene Bauweise
- a nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- a nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere/abweichende Bauw., offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 50 m zul.

MASS D. BAUL. NUTZUNG

BAUWEISE

- Baulinie
- Baugrenze
- BT Bebauungstiefe

GEMEINBEDARFSANSPR.

- Schule
- Kirche
- Verwaltungsgebäude
- Krankenhaus
- Hallenbad
- Kindergarten
- Gemeinschaftsanlagen

VERKEHRSFL.

- Gemeindeweg
- Fahrbahn
- P öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot

VERSORGUNGSFL.

- Raum f. Pflanzen u. Sträucher
- Bindung für Bepflanzung
- A,W,G,H Überirdische Versorgungsleitungen (Elektrizität, Fernmeldeanlagen, Wasserversorgung, Gasversorgung, Fernheizung)
- Elektrizität über 10 kV
- Gebäudebelastung (verbindlich)
- Zf Zufahrt
- Af Ausfahrt
- Zf,Af Gem. Ausfahrt
- gem. Flst. Grenzen unverbindlich sowie gepl. Straßenausbau (unverbindlich)

HAUSFORM

- AH Atriumhäuser
- GH Gartenhofhäuser
- RH Reihenhäuser

BEI BEB. PLAN ÄNDERUNG

- best. Festsetzung
- gepl. Festsetzung
- aufzuheb. Festsetzung

Baulinie / Baugrenze / mit Anschl. / ohne Anschl. / Straßenbegrenzungsl. / Zufahrts verbot

GRÜNFLÄCHEN

- Friedhöfe
- Dauerkleingärten
- Sportplätze
- Spielplätze
- V Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127(1) 3 BBauG.
- Aufschüttungsflächen
- Abgrabungen

LAND-FORST-WIRTSCH FL

- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

FL. F. GARAGEN U. STELLPLÄTZE

- Ga Garagen
- GGa Gemeinsch. Garagen
- St Stellplätze
- Gau unterird. Garagen
- GGau Gemeinsch. Ga unter Gel.
- gr lr fr mit Wass./Abw./Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Sichtflächen (v.Bew./freizuh. Grundst.-fläch.) max. 0,8 m hoch

Begrenzung unterschiedl. Nutzung, Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebp. Planes

- Schutzflächen
- Bepflanzungsfläche für bes. bauliche Anlagen
- P Parkhaus
- T Tennisplatz
- L Bes. Landschaftsschutz unterliegende Flächen
- N Bes. Naturschutz unterliegende Flächen
- W Wasserschutzgebiet

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

- Flächen für Bahnanlagen
- Flächen für Luftverkehr
- bestehend
- geplant
- SAN Sanierungsgebiet
- Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
- Umgrenzung der Flächen für bes. baul. Vorkehrungen

Grenze d. Änderungsbereichs

DACHFORMEN

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- 20m Abstand von klassifizierten Straßen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	
Max. zul. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WR und WD)	

Kreis Vaihingen

Gemeinde Ensingen
Gemarkung Ensingen

LAGEPLAN

zum Bebauungsplan „Hinter dem Hof" I Änderung

10 0 10 20 30 40 50
MASSTAB 1:500

Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom 8. Okt. 1971

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom 28. Jan. 1972

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Mühlacker, den 15. Juni 1971

Staatl. Vermessungsamt

Textteil zur

Bebauungsplanänderung "Hinter dem Hof" I. Änderung.

Mit diesem Bebauungsplan werden innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans "Hinter dem Hof" Gemeinde Ensingen (genehmigt durch das Landratsamt am 10.12. 1962) aufgehoben und durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

In ergänzung der Planzeichenverordnung und aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Landesbauordnung (LBO) wird in der Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.11 als reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)
entsprechend dem Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

Garagen und Nebenanlagen
Garagen sind in den Baukörper mit einzubeziehen, soweit nicht im Bebauungsplan besondere Garagenflächen ausgewiesen sind. Ihre maximale Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb des Baustreifens zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen
Maßgebend für die Firstrichtung der Gebäude mit Satteldach ist die Einzeichnung im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung

2.11 Dachform
Entsprechend der Eintragung im Lageplan
Satteldach (SD) oder Flachdach (FD)

2.12 Dachneigung
Für Satteldach entsprechend der Eintragung im Lageplan.

2.13 Dachaufbauten und Kniestöcke
nicht zulässig.

2.14 Dachabdeckung
Blechabdeckung nicht gestattet.

2.15 Gebäudehöhen
Gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Gebäudes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachfläche
bei Z = I max. 3,50 m
bei Z = IV max. 3,00 m