



## TEXTTEIL

### 1. Bestandteil der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Zimmerei Frey“, bestehend aus:

- Lageplan im Maßstab 1: 1000, Plan „Erdgeschoss“ und „Obergeschoss, Schnitt und Ansichten“ im Maßstab 1:500, jeweils mit Datum vom 16.04.2007, des Architekturbüros Frey, Ensingen
- *Maßnahmenplan (geändert am 04.04.2008) zum Umweltbericht des Garten- und Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Michael Essig*
- Erläuterungsbericht mit Nutzungsdaten zum Zimmereibetrieb Frey mit Datum vom 16.04.2007 des Architekturbüros Frey, Ensingen

### 2. Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

Baugesetzbuch = BauGB; Baunutzungsverordnung = BauNVO

#### 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind die Betriebsgebäude der Zimmerei sowie ein Wohngebäude für den Betriebsinhaber.

### 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

#### 3.1 Außenwandflächen § 74 (1) 1 LBO

Grelle Farben, glänzende Metall- oder helle Kunststoffoberflächen sind großflächig nicht zugelassen.

#

#### 3.2 Dächer § 74 (1) LBO

##### 3.2.1 Dachdeckung

Grelle Farben, glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind nicht zugelassen.

#### 3.3 Solaranlagen

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig (unabhängig von Ziffer 3.2.1). Bei geeigneten Dachflächen sind diese zu integrieren oder direkt mit gleicher Neigung aufzusetzen.

#### 3.4 Anlagen der Außenwerbung § 74 (1) 2 LBO

Anlagen der Außenwerbung sind zulässig nur an der Stätte der Leistung und an den Wandflächen der Gebäude (unterhalb der ausgeführten Traufhöhe) sowie als freistehende Anlagen innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 7,0 m.

#### 3.5 Außenanlagen § 74 (1) 3 LBO

##### 3.5.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer mit einem Abstand von 1,0 m zum öffentlichen Verkehrsraum und einer maximalen Höhe von 2,0 m. Sie sind entlang der öffentlichen Flächen und im Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen.

##### 3.5.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten oder durch betriebsbedingte Nebenanlagen beanspruchten Flächen der bebaubaren Grundstücksfläche sind unversiegelt zu halten und zu begrünen.

### 4. Hinweise

Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies gemäß § 37 Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg dem Landratsamt Ludwigsburg anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

*\* Werden bei Grabarbeiten Bodendenkmale angetroffen, sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen.*

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 19.06. 2007  
Stadtplanungsamt

*\* Ergänzungen auf Grund Gemeinderatsbeschluss vom 18.06.2008*

KREIS LUDWIGSBURG  
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ - STADTTEIL ENSINGEN - PLB 6.5

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „Zimmereibetrieb – In der Laute“

Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 3645, 3646 und 3656 bis 3661 sowie Teile der Flurstücke 3675, 3675/1 und 3662.  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

LAGEPLAN M 1:1000, TEXTTEIL

ANLAGEN: - Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Zimmerei Frey“ v.16.04.07  
- Umweltbericht zum VEP „Zimmerei Frey“ v. 16.04.07  
- Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006
- 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 28.12.2007 bis 29.01.2008  
Auslegung bekannt gemacht am 20.12.2007

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 18.06.2008

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 19.06.2008  
Bürgermeisteramt

gez.  
i.V. Nestle  
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 03.07.2008

Vaihingen an der Enz, den 03.07.2008  
Bürgermeisteramt

gez.  
i.V. Nestle  
(Bürgermeister)