Kreis Ludwigsburg (1) Planbereich: 2.01

Große Kreisstadt Vaihingen/Enz

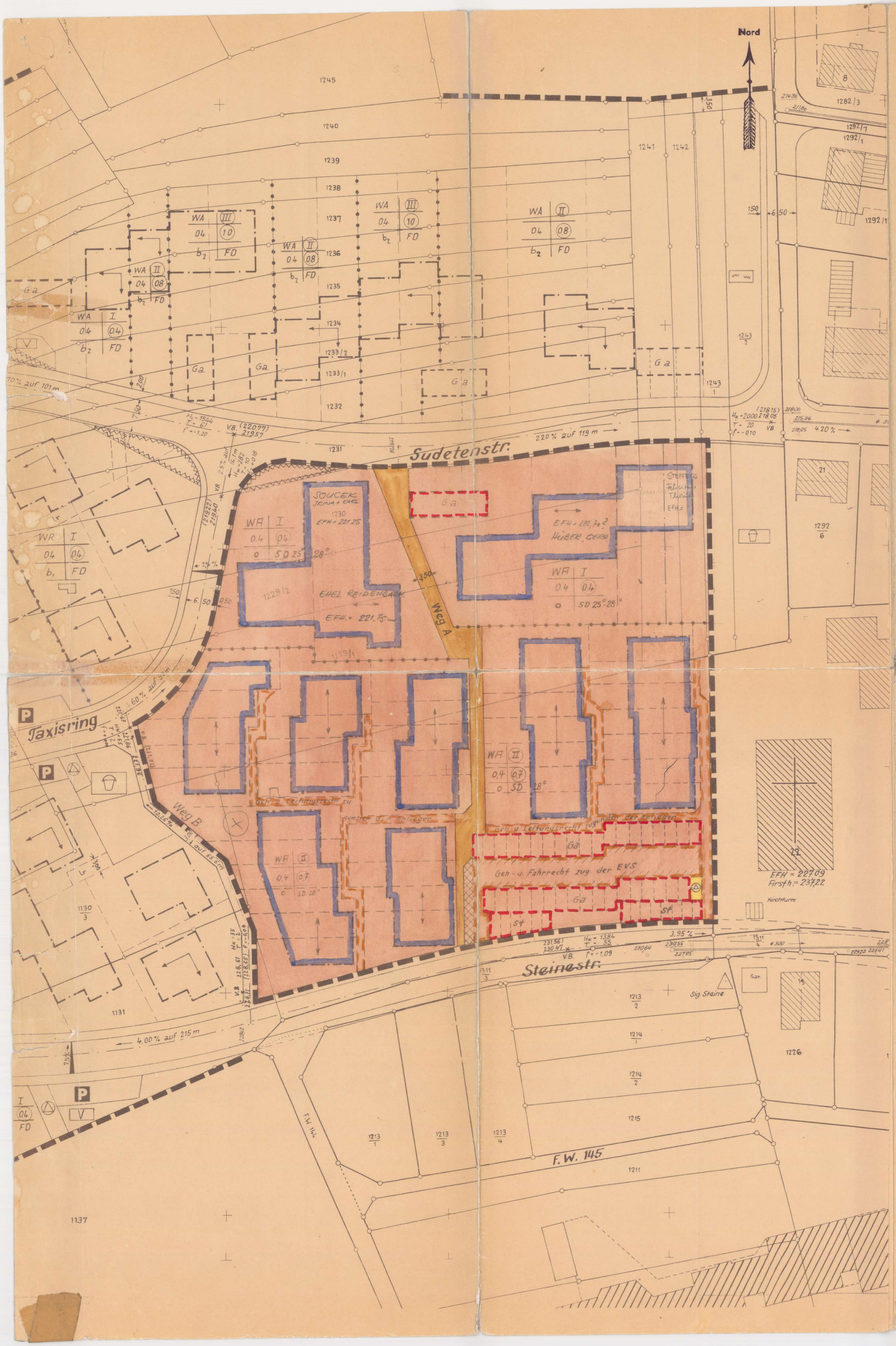
Stadtteil Enzweihingen

Bebauungsplan

Hinter der Steine 1. Änderung

Vorgang: Beb."Plan Hinter der Steine" genehmigt v. RP. NW v. 30.7.75

Lageplan Maßstab 1:500



Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1-3) BauNVO)

- nicht überbaubare Fläche (§ 9 (1b) BBauG)
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

WA — hier z. B. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: (§ 5 (2) 1 + § 9 (1) 1a BBauG und §§ 16 + 17 BauNVO)

I — hier z. B. ein Vollgeschoß

(II) — hier z. B. zwei Vollgeschosse zwingend

0,4 — Grundflächenzahl, hier z. B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

(0,7) — Geschoßflächenzahl, hier z. B. 0,7 (§ 20 BauNVO)

Bauweise: (§ 22 BauNVO)

o — offene Bauweise

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

Gehweg

Sichtflächen, diese sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe v. 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Flächen für Versorgungsanlagen: (§ 5 (2) 4 und § 9 (1) 5 und 7 BBauG)

hier zum Beispiel Umformerstation

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 (1) 1c und 12 BBauG)

Ga — Garagen

St — Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Füllschema der Nutzungsschablone

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)

SD 25-28° — Dachform: (§ 111 (1) 1 LBO) hier z. B. Satteldach mit einer Neigung zwischen 25 und 28°

Richtung der Firste und Gebäudeseiten

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Leitungsrecht für unterirdische Leitungen (Kanäle, Wasserleitungen, Kabel usw.) zu Gunsten der Stadtgemeinde Vaihingen/Enz.

Geh- u. Leitungsrecht zug. der Anlieger — mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (Reihenhäuser) zu belastende Flächen

Geh- u. Fahrrecht zug. der EVS — mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Energie-Versorgung Schwaben, Stuttgart zu belastende Flächen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 4 und 8 BauNVO) — Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,4
	II	0,4	0,7

1.12 Ausnahmen i. S. von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) entsprechend den Einschrieben im Lageplan festgesetzt.

1.14 Bauweise, entsprechend dem Planeintrag

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen- soweit Gebäude- nicht zugelassen. Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässer dienenden Nebenanlagen können in der Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden.

Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und § 111 LBO) Stellplätze sind als notwendiges Zugehör zu Garagen (s. z. Garagen sind bei eingeschossiger Bauweise nur an den dafür vorgesehenen Flächen und bei weiter notwendige Garagen nur unter einem Dach mit der Wohnung zulässig.

2. BAUORTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen: (von fertigen Gelände bis OK. Traufe)

bei I = max. 5,50 m bergseitig
bei II = max. 6,50 m bergseitig
Bei Garagen darf die größte sichtbare Bauhöhe 3 m nicht überschreiten.

2.2 Geländebewegungen: Notwendige Geländeauffüllungen oder -abtragungen müssen Rücksicht auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke nehmen.

2.3 Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.4 Einfriedigungen: Einfriedigung der Grundstücke sind mit einfachen Holzzäunen oder Hecken bis 1 m Höhe gestattet.

2.5 Die Grundstücksgrenzen stimmen mit Liegenschaftskataster und Grundbuch überein. Die neuen Grenzen der freiwilligen Umlegung "Hinter der Steine", welche noch nicht ins Grundbuch übernommen und im räumlichen Geltungsbere ch teilweise entfallen sind, wurden - soweit sie zukünftig entfallen - nicht dargestellt.

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ..... vom 16.7.76
öffentlich ausgelegt vom 26.7.76 bis 26.8.76

Als Satzung von Gemeinderat beschlossen am 15.9.76
Niederschrift Nr. .....

Genehmigt vom Reg. Präsidium m. Erl. vom 23.12.76 Nr. 13-2210-Zay

In Kraft getreten am 21.1.77 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .....

Öffentlich ausgelegt vom 21.1.77 im Bürgermeisteramt

Alfred Zellner
beeidigter u. öffentl. bestellter Ingenieur für Verm.-Techn.
Dachsweg 1/1 - Tel. 82224
7032 Sindelfingen

Für die Richtigkeit:
Sindelfingen, den 5.7.76
Beeid. u. öffentl. best. Ingenieur