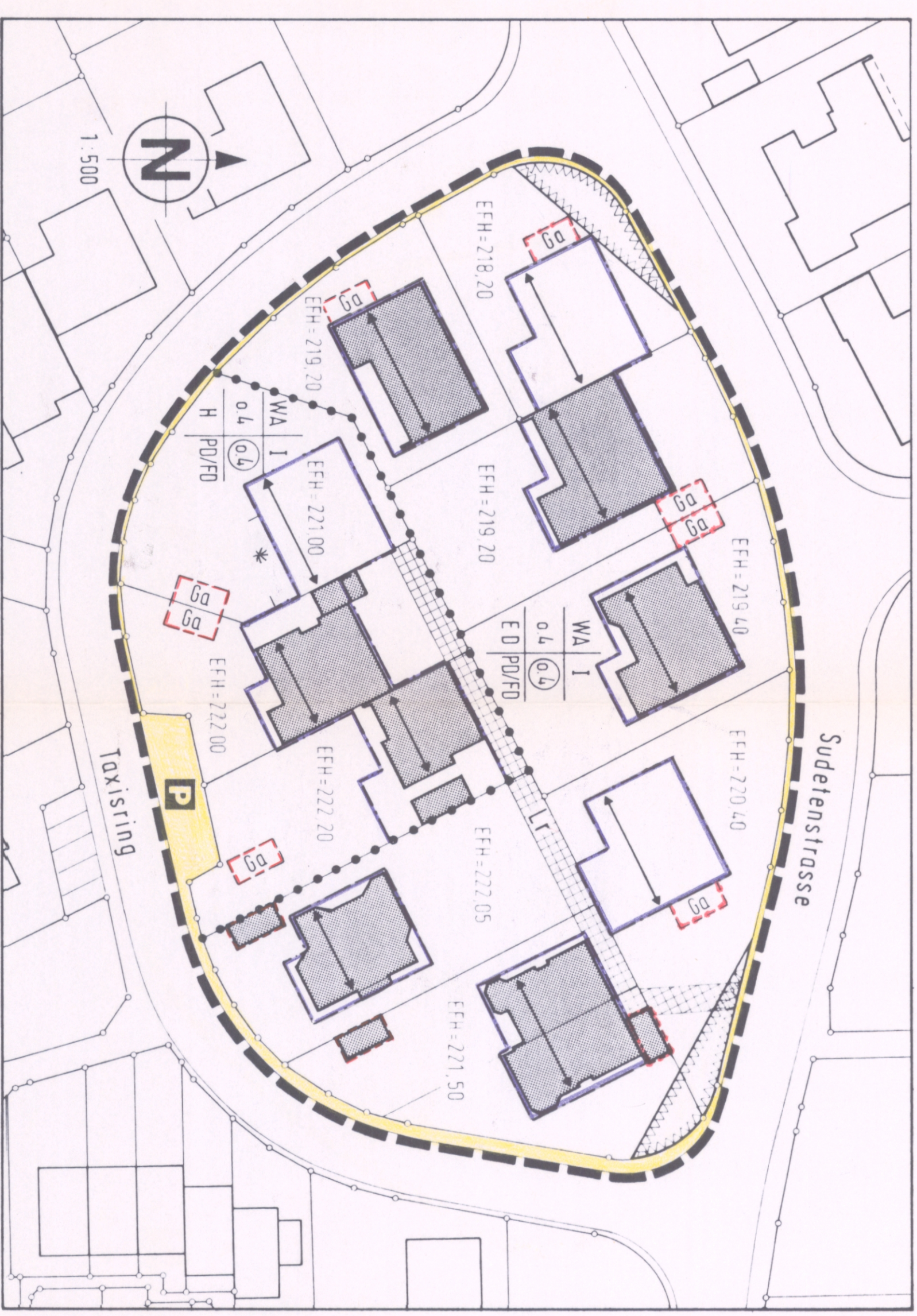


Bebauungsplan



Hinter der Steine
III. Änderung - Dächer, Teil 4

Eberhard Berg
Dach-Ingénieur EFH - Ingenieur 9140
Freier Architekt und Bauingenieur
02.11.93 / 11.05.94

* ÄNDERUNG GEMÄSS GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 11.05.94

Zeichenerklärung

WA	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BaugB) Allgemeines Wohngebiet
I	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BaugB) Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,4	Geschosflächenzahl (GFZ)
ED	Bauweise (§ 9 (1)2 BaugB) offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
H	offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)
0,0	überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1)2 BaugB) Baugrenze
0,0	Flächen für Garagen und Pkw-Stellplätze (§ 9 (1)4 BaugB)
↔	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1)2 BaugB) festgelegte Firstrichtung
EFH=221,00	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(2) BaugB) Erdgeschoßfußbodenhöhe
P	Verkehrsflächen (§ 9 (1)11 BaugB) Gehwege und Schrammborde
P	öffentlicher Parkplatz
PD/FD	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BaugB, § 73 (1) LBO) Dachform Pultdach oder Flachdach
	Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1)21 BaugB)
	Leitungsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Vaihingen für unterirdische Leitungen
— — —	Sonstige Festsetzungen
— — —	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
— — —	Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

Textteil

Bebauungsplan "Hinter der Steine"
III. Änderung - Dächer, Teil 4

1.00 Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 BaugB und BauNVO)

1.10 Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 (1)1 BaugB, §§ 1-15 BauNVO)

Baugebiete (§§ 1-11 BauNVO) -> siehe Eintrag im Lageplan
WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
Die Ausnahmen im Sinne des § 4(3) BauNVO sind gemäß § 1
BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

1.20 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1)1 BaugB, §§ 16-21a BauNVO)

1.21 Höhe der baulichen Anlagen bei geneigten Dächern

(§§ 16 + 18 BauNVO, § 73 (1) LBO)
maximale Traufhöhe an der Nordseite: 3,50 Meter,
maximale Traufhöhe an der Südseite: 3,50 Meter,
jeweils gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußboden-
höhe bis Schnittpunkt Außenwand / Oberfläche Dachhaut.
Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen
(EFH) sind insofern verbindlich.

1.22 Höhe der baulichen Anlagen bei flachen Dächern

(§§ 16 + 18 BauNVO, § 73 (1) LBO)

maximale Traufhöhe: 3,50 Meter, jeweils gemessen von der
festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberfläche Dach-
haut. Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußboden-
höhen (EFH) sind insofern verbindlich.

1.23 Grundflächenzahl (GFZ)

(§ 9 (1)1 BaugB, §§ 16,17,19 BauNVO)

1.23 Grundflächenzahl (GFZ)

(§ 9 (1)1 BaugB, §§ 16,17,19 BauNVO)

1.30 Bauweise

(§ 9 (1)2 BaugB, § 22 BauNVO)

siehe Eintrag im Lageplan
Offene Bauweise im Sinne des § 22 (2) BauNVO
-> offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
-> offene Bauweise (nur Hausgruppen zulässig)

1.40 überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 (1)2 BaugB, § 23 BauNVO)

siehe Eintrag der Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO) im Lageplan

1.50 Nebenanlagen

(§ 9 (1)4 BaugB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO soweit Gebäude gem.
§ 2 (2) LBO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücks-
fläche nicht zugelassen.

1.60 Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1)4 BaugB, § 12 (6) BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbau-
baren Grundstücksfläche zulässig, sowie in den dafür fest-
gelegten Flächen (Ga).

1.70 Leitungsrecht

(§ 9 (1)21 BaugB)

siehe Eintrag im Lageplan
Die im Plan eingezeichnete Fläche ist mit einem Leitungs-
recht zugunsten der Stadtgemeinde Vaihingen belastet.
Die Breite ist mit 3 Meter festgelegt.

2.00 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BaugB, § 73 LBO)

2.10 Dachgestaltung

(§ 73 (1) LBO)

2.11 Dachform und Dachneigung

(§ 73 (1) LBO)

siehe Eintrag im Lageplan
Auf den Hauptgebäuden sind zulässig geneigte Dächer mit
-> 15° auf der Nordseite.
-> 60° auf der Südseite.
Freistehende Garagen sind mit Flachdach mit horizontalem
Gesimsabschluß auszuführen.

2.12 Firstrichtung

(§ 73 (1) LBO)

siehe Eintrag im Lageplan
Die im Plan eingezeichneten Firstrichtungen sind verbindlich

2.13 Dachaufbauten und Dachanschnitte

(§ 73 (1) LBO)

Dachaufbauten und Dachanschnitte sind nicht zulässig.
Als Ausnahme kann zugelassen werden:
Auf der nördlichen Dachfläche max. 2 Dachaufbauten mit
einem Gesamtvolumen von 5,0 cbm.
Die Form der Dachaufbauten ist freigestellt.

2.14 Dachflächenfenster

(§ 73 (1) LBO)

Zulässig ist nur die Verwendung von Dachflächenfenstern
mit stehenden Formaten und einer Einzelgröße von
-> max. 1,00 qm auf der Nordseite,
-> max. 2,00 qm auf der Südseite.
Feinungen mit bis zu drei Fenstern sind zulässig.

2.15 Farbgebung, Material, Details Ausbildung

(§ 73 (1) LBO)

Die geneigten Dachflächen sind in einem Farbton zu halten,
der dem Spektrum des gebrannten natürlichen Tons (rotbraun
bis braun) entnommen werden kann, bzw. können begrünt
werden.
Die flachen Dächer sind zu bekieseln, bzw. können begrünt
werden.

2.20 Nebengebäude

(§ 73 (1) LBO)

Nebengebäude sind im Rahmen der LBO und den übrigen Be-
stimmungen dieses Bebauungsplans frei gestaltbar.

2.30 Einfriedungen

(§ 73 (1) LBO)

Als Einfriedungen der Grundstücke entlang der öffentlichen
Verkehrsflächen sind Hecken, Zäune (bis 1,00 Meter Höhe)
oder Mauern (bis 1,00 Meter Höhe) zulässig.
Stützmauern sind in Abweichung von § 52 (1)27 LBO
genehmigungspflichtig gem. § 73 (2) LBO.

BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER STEINE III. ÄNDERUNG - DÄCHER TEIL 4"

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 5716 - 5724, 5715 (teilweise).
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. 1 S. 2253) zuletzt geändert am 22.04.1993
- Bauordnungsverordnung (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 28. November 1983 (GBl. S 770) zuletzt geändert am 17.12.1990.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BaugB ausgelegt vom 27.12.93 bis 28.01.94
Auslegung bekannt gemacht am 10.12.93

Als Satzung gemäß § 10 BaugB vom Gemeinderat beschlossen am 11.05.94.

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 12.05.94
Bürgermeisteramt

gez.:
i.V. Nestle

Das Anzeigungsverfahren gemäß § 11 BaugB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von
Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 08.08.94
nicht geltend gemacht.

Anzeigungsverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 19.08.94
Vaihingen an der Enz, den 19.08.1994
Bürgermeisteramt

gez.:
i.V. Nestle