

ZEICHENERKLÄRUNG

1.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)	Textbezug
	Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB	
	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	
GEe	Grundflächenzahl §§ 16, 19 BauNVO	1.1
0.4	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung	1.2
I.m.HB	Oberkante der Gebäude in Meter über NN (\\$§ 16, 18 BauNVO) als Höchstgrenze	1.2
OK 225	Bauweise, überbaubare Grundstücksfäche (§ 9 (1) 2 BauGB) abweichende Bauweise:	a
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)	1.3
	Verkehrsfächer (§ 9 (1) 11 BauGB)	1.3
	Begrenzungslinie öffentlicher Verkehrsfächer. Die innere Aufteilung ist Richtlinie für den Ausbau	1.7
	Fahrweg, Fuß-/Radweg öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrs- anlagen gemäß § 127 (2) 4 BauGB	
	Anschluß an K 1688	
	Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung Feld-/ Fuß-/ Radweg	
	Leitungsrecht zugunsten der Versorgungssträger	
	LR 1: Stadt Vaihingen, LR 2: Neckarwerke	
	Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)	
	Abgrenzungen	
	Art und/ oder Maß der baulichen Nutzung ist unterschiedlich	
	Grenze des räumlichen Seltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)	
2.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRUNDORDNUNG (§ 9 BauGB; § 8a BNatSchG)	
4.	HINWEISE	
	—◇— ◇— ◇— bestehender Abwasserkanal	
	—◇— ◇— ◇— bestehende oberirdische Elektroleitung (Erdkabel geplant)	
	■■■■■ bestehende Böschungen	
4.5	Geländeänderungen in mit Leitungsrecht belasteten Flächen dürfen nur im Einvernehmen mit den betroffenen Versorgungssträgern vorgenommen werden	
4.6	Dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan - mindestens im Maßstab 1:200 beizufügen, insbesondere mit Darstellung der Flächendisposition und mit Angaben zu Materialien und Bepflanzung.	
	Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen, siehe Anhang 1.	
	Aufgesetzt: Vaihingen an der Enz, den 25.06.1997 / 03.02.1999	
	i.A. Schmitt	*
	Änderungen aufgrund Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 10.03.1999 (südl. Geltungsbereichsgrenze, Radwegebreite, Dachneigung, Textteil Ziffer 1.1)	
	Ausgetellt: Vaihingen an der Enz, den 10.03.1999	
	i.A. Schmitt	
2.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRUNDORDNUNG (§ 9 (1) BauGB, § 8a BNatSchG)	
2.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)	
	Wiese mit hochstämmigen Obstbäumen, siehe Anhang 1.	
2.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)	
	Pfl. Hecken, Sträucher, siehe Anhang 2.	
2.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25 b BauGB)	
	Pfb 3: Zur Herstellung der Hochwasserschutzmaßnahme können einzelne Gehölze ersetzt werden, siehe Anhang 1	
3.	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO, § 9 (4) BauGB)	
3.1	Außere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO) Dachform: GE-e - Satteldächer, für untergeordnete Teile sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig. Dachneigung, siehe Planenschrieb. Sie gilt nicht für untergeordnete Bauteile.	
	Farben und Materialien: schwarze und reflektierende Materialien sowie sichtbare Pappabdeckungen sind nicht zulässig. Hiervom ausgenommen sind Anlagen zur Solarenergiegewinnung.	
	Bei Neubauten im GE-e 1 sind mindestens 75 % der Dächer zu bepflanzen (mindestens Dämmschichtbegrenzung mit 10 cm Substratschicht).	
3.2	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 (1) 3 LBO	
	Schotterrasen, großflündig verlegtes Plaster) herzustellen. Stützmauern sind bis 1 m Höhe zulässig. Aufschüttungen und Abgräbungen sind bis 1,5 m zulässig. Höhere Aufschüttungen sind zur Unterbringung des Erdauhubes ausnahmsweise zulässig. In diesem Zusammenhang sind Stützmauern bis 1,5 m Höhe zulässig.	
3.3	Einfriedungen entlang den öffentlichen Flächen (§ 74 (1) 3 LBO) Bauliche Einfriedungen sind nur als durchlässige Zäune (z.B. Maschendrahtzaun) bis zu einer Höhe von maximal 2 m zulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen haben diese einen Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten Die Pfb 3-Fläche und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Ziffer 2.1) dürfen nicht eingefriedet werden.	
4.	VERFAHRENSSVERMERKE	
	Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 18.9.97 bis 19.9.97	
	Auslegung bekannt gemacht am 7.8.97	
	Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 10.3.97	
	Ausgetragen Vaihingen an der Enz, den 11.3.97	
	Bürgermeisteramt	
	Nestle	
	Bürgermeister	
4.1	HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
4.1.1	Die Erschließungsplanung zur K 1688 erfolgte auf der Grundlage der Ausbauplanung des Straßenbaulandes Besighem vom Oktober 1996 (RE-Entwurf, M 1: 500) bzw. 11.06.1997 (Vorentwurf M 1: 500).	
4.2	"Im Plangebiet ist mit relativ geringen Flurständen zu rechnen. Wir empfehlen die Gebäude bis Oberkante Gefände wasserdicht und aufrüsterischer auszuführen. Auf die Sicherung von Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen in hochwassergefährdeten Gebieten (§ 10 VAWs) wird besonders hingewiesen."	
4.3	Das Plangebiet liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Strudelbachtal". (RVO vom 02.01.1990). Dessen Bestimmungen sind zu beachten	
4.4	Die Beseitigung der Hochwassergefährdung der Baugebietsfächer ist vor Überbauung der Erweiterungsfächen sicherzustellen. (Damm im Bereich der Pfb 3-Fläche), Gewässerdirektion Neckar, Stellungnahme vom 05.09.1996	
5.	HINWEISE	
5.1	Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspresidenten Stuttgart mit Erfolg vom Anzeigeverfahren gekennzeichnet.	
5.2	Vaihingen an der Enz, den 11.3.97	
	Bürgermeisteramt	
	Nestle	
	(Bürgermeister)	
6.	ANZEIGE	
6.1	Der Anschluß des Betriebsgeländes an die K 1688 (Rieiter Straße) ist nur gemäß Planentrag zulässig.	
6.2	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)	
6.3	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)	
6.4	Von den Angrenzen sind die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Böschungen bis 2 m Breite und Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) bis 0,50 m Breite zu dulden	