

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse; ORZ-Grundflächenzahl, Dachform, Dachneigung; Bauweise

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

- GEe1: Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Nummerierung
III, I m. HB: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze), z.T. mit Höhenbeschränkung (Bsp. §§ 16, 20 BauNVO)
max. GBH 225: max. Gebäudehöhe in Meter über NN (Bsp.)
0.6: Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
a: abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze: überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
Fläche A u. B: Mögl. Fläche für ein besonderes Betriebsgebäude siehe Textteil Ziff. 1.2
Fläche für Nebenanlagen: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
Abgrenzung Art und Maß der baulichen Nutzung
Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Gebäudehöhen)
2. VERKEHRS- UND VERSORGSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 - 15 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie: Straßenschrägenbegrenzungslinie, Gehweg, Fahrbahn mit Straßenachse und Entwurfsselementen
Verkehrsgrün: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Fuß- u. Radweg / Feldweg)
Straßenbegrenzungslinie
Versorgungsfläche für Strom

3. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Ein- und Ausfahrt Rieter Straße (K 1688)
Sichtdreieck: Umgrenzung von Flächen, die von jeder sichtbehaltenden Bebauung, Befestigung und Nutzung freizubehalten sind. (§ 9 (1) 10 BauGB)
best. Abwasserkanal mit Leitungsrecht

4. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORDNUNG (§ 9 (1) BauGB)

- Öffentliche Grünfläche mit nachgegliederter Gehölzvegetation (§ 9 (1) 15 BauGB)
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 (1) 16 BauGB)
Wasserflächen, Strudelbach, Kanal (§ 9 (1) 16 BauGB)

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- SD, gD 20-25: Satteldach, geneigtes Dach, Dachneigung hier 20-25°

6. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB, HINWEISE)
vorh. Flurstücksgrenzen
Flurstücknummer (Bsp.)
best. Gebäude mit Hausnummer
best. 5m Höhenlinien (Bsp.)
best. im Höhenlinien
best. Böschung
best. Baum
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung hier: Zone IIIb
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Hier: Landschaftsschutzgebiet "Strudelbachtal" (§ 9 (6) BauGB)
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts. Hier: Biotope (§ 9 (6) BauGB)
30m Waldabstandslinie
Überflutungslinie 100-jähriges Hochwasser (ohne geplante Schutzmaßnahmen)

Kreis Ludwigsburg GroÙe Kreisstadt VAIHINGEN AN DER ENZ ENZWEIHINGEN
Bemerkung: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "PAPIERFABRIKSTRASSE, 1. ÄNDERUNG"
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen umgrenzt: im Norden durch die Papierfabrikstraße und den angrenzenden Wohnbau; im Osten durch den angrenzenden Hangwald; im Süden durch den angrenzenden Feld- und Radweg; im Westen durch die Wohnbebauung der Bonlander Steige und der Straße im Vogelsang.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.
BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil
ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
Es gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785), zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 174)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416) zul. geändert am 13.06.2023 (GBl. S. 170)
VERFAHRENSVERMERKE
Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgestellt vom 20.05.2018 bis 24.09.2018 / 04.10.2018
Auslegung bekannt gemacht am 09.08.2018
Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 27.09.2023
Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 28.09.2023
Bürgermeisteramt
gez. I.V. Reitze (Bürgermeister)
Satzungsbeschluss bekanntgegeben und in Kraft getreten am 02.11.2023
Vaihingen an der Enz, den 02.11.2023
Bürgermeisteramt
gez. I.V. Reitze (Bürgermeister)
Planbearbeiter: Flurstücksgrenzen und Flurstücksnr. richtig aus dem Liegenschaftskataster entnommen.
Vaihingen an der Enz, den 02.05.2018 / 27.07.2023
gez. Dr.-Ing. Henrik Schwarz gez. Dipl.-Ing. (FH) Volker Schwahn
SCHWARZ INGENIEURE, berat. Ing.-u. fr. Stadtplaner vermessungst. Sachvertr.
Telefonnr. V2/P02027.PCX

