


























Stadt Vaihingen a.d. Enz
 Stadtteil Enzweihingen
Bebauungsplan
„Kleines Tälchen“

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BauG)
-  Gehweg
-  Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BauG)
-  Nicht überbaubare Fläche (§ 9 (1b) BauG)
-  Überbaubare Grundstücksfläche
-  Mulllinie (§ 23 (2) BauNVO)
-  Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauG)
-  im neuen System
-  Art der baulichen Nutzung:
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-  Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 7b BauG)
-  hier z.B. 1 Vollgesch. und 1 als Vollgesch. anzurechnendes Untergesch. (§ 2 (4) 2 LBO)
-  Grundflächenzahl, hier z.B. 0,3 (§ 19 BauNVO)
-  Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,45 (§ 20 BauNVO)
-  Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 3 BauG
-  Bauweise (§ 22 BauNVO)
-  offene Bauweise
-  Dachform und Dachneigung: (§ 111 (1) 1 LBO)
-  hier z.B. Satteldach mit 18° Neigung
-  hier z.B. Satteldach mit 30° Neigung
-  Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Garagen (§ 12 BauNVO)
-  Gemeinschaftsgaragen
-  Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

TEIL zum Bebauungsplan „Kleines Tälchen“

1. **Allgemein**
 Dem Bebauungsplan liegt der Bebauungsplanvorschlag der Planungsgemeinschaft Württemberg-Mitte e.V. und der Vorschlag der Beratungsstelle für Bebauungspläne in Regierungspräsidium zugrunde.
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauG)**
 - 2.1 **WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
 - 2.2 **Stellung der Garagen**
 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und mit Ausnahme der 0,4a nur unter der Dachfläche des Hauptbaukörpers errichtet werden.
 - 2.3 **Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1a BauG)**
 Die 2. Etz (Erdgeschossfußbodenhöhe) werden nach vorliegenden Geländeschritten von Stadtbaumeister Vaihingen a.d. Enz festgelegt.
3. **Planungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)**
 - 3.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
 - 3.1.1 **Dachform**
 Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer mit Ziegeldachung. Für die Neigung ist der Flächeneinbruch bindend. Garagen in bezeichneten Geländeschritten sind mit Flachdach mit max. 20 Neigung auszuführen.
 - 3.1.2 **Dachneigung**
 Die Dachneigung können im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ausgeführt werden. Dachaufbauten und Anleistöcke werden nicht zugelassen.
 - 3.1.3 **Gebäudehöhen**
 Die Höhen, gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschrittes bis Oberkante Dachrinne, dürfen bei I + Iu Lauf der Talachse 6,00 m, bei II ringförmig 6,00 m nicht überschreiten.
 - 3.1.4 **Bei Auffüllungen und Abräuberungen**
 Ist auf die natürlichen Geländebeziehungen, die Nachbargrundstücke und den Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen Rücksicht zu nehmen.
 - 3.2 **Einfriedigungen**
 - 3.2.1 **Als Begrenzung der öffentlichen Straßen und Wege (§ 2 (3) LBO)**
 gegen die übrigen Grundstücksflächen werden von der Stadt im Zuge des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen Hasensteinmauern einbetoniert.
 - 3.2.2 **Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Eingangsseite der Gebäude) sind ohne Einfriedigungen mit Laubbau- und Strauchgruppen anzulegen. Für die übrigen Einfriedigungen können Spandächer an Holzapfosten und weitwärtige Anotensysteme von max. 1 m Höhe verwendet werden. Stellplatten, ca. 15 cm hoch, sind zugelassen. Nicht zulässig sind: Maschendraht, Scherenzaun, Stoppfosten und Betonsockel. Wo der Geländeverlauf dies erfordert, sind Stützmauern von max. 1,20 m Höhe zugelassen.**

Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt von 15.5.72 bis 19.6.72
 Auslegung bekanntgegeben am 25.7.72
 bzw. in der Zeit von bis durch
 Als Satzung gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 19.6.72
 genehmigt gemäß § 11 BauG vom ... STUFGARTL. mit Erlass vom 16.11.73
 Ausgelegt gemäß § 12 BauG von ... bis 4.1.74
 Genehmigung und Auslegung bekanntgegeben am 3.12.73
 bzw. in der Zeit von durch
 in Kraft getreten am 5.12.73

GEFERTIGT: VAIHINGEN AN DER ENZ
 24.7.72 / 10.9.73
 STADTBAUAMT

