



ZEICHENERKLÄRUNG

A. Festsetzungen nach BauGB

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

B. Nachrichtliche Übernahme

Abgrenzung Hochwassergefährdete Gebiete HQ100 (Hochwassergefahrenkarte, Stand Juli 2013)

Die zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt (die Planzeichnung enthält neben der Geltungsbereichsabgrenzung nur nachrichtliche Übernahmen und weder Festsetzungen noch örtliche Bauvorschriften):

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der zulässigen Nutzungen (§ 9 (1) 1 und (2a) BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (5) u. (6) BauNVO). Wettbüros, Wettvermittlungsstellen bzw. Wettannahmestellen mit Liveübertragung der Wettveranstaltungen (insbes. im Sinne des 4. Abschnittes des Landesglücksspielgesetzes vom 20.11.2012) sind Vergnügungsstätten im vorgenannten Sinn und auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (5) u. (6) BauNVO)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

2.1 Geltungsbereich (§ 74 (1) LBO)

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten nicht auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen im Geltungsbereich (Ziffer 3.1 ist zu beachten).

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

2.2.1 Außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes (siehe Eintrag in der Planzeichnung) sind Werbeanlagen aller Art in einem Abstand bis 20 Meter unzulässig, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

2.2.2 Werbeanlagen mit einer Fläche von über 5 m² sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen in direktem räumlichem Zusammenhang gelten als eine solche Werbeanlage.

2.2.3 Gemischte Werbeanlagen (mit anteiliger Werbung z.B. für Hersteller, Zulieferer oder Fremdwerbung) mit einer Fläche von über 5 m² sind an der Stätte der Leistung zulässig, wenn sich der Anteil der Werbefläche für den Hersteller, Zulieferer, die Fremdwerbung etc. in der Größe unterordnet. Eine untergeordnete Größe kann dann angenommen werden, wenn nicht mehr als 1/3 der Gesamtwerefläche in Anspruch genommen wird.

2.2.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind generell unzulässig. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

2.2.5 Fahnenmasten mit Werbebannern sind Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften.

2.2.6 Zeitlich begrenzte Werbeanlagen (Ankündigungsplakate, Fahnen oder Bekanntmachungen insbesondere kultureller, politischer oder sportlicher Veranstaltungen) sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser örtlichen Bauvorschriften.

2.3 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2.2.1 bis 2.2.4 können gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € (§ 7 (4) LBO) geahndet werden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 Nach § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes dürfen längs der Bundesfernstraße Hochbauten und Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 Meter außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt) nicht errichtet werden.

3.2 Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt, es gibt aber Altlastenverdachtsflächen (weitere Informationen enthält die Begründung).

3.3 Am östlichen Geltungsbereich werden einzelne Grundstücke / Gebäude von der Ausbreitungsfläche des HQ100 bzw. HQ extrem erfasst (Überschwemmungsgebiet hundertjähriges Hochwasser bzw. Extremhochwasser). Weitere Informationen enthält die Begründung.

3.4 Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet, Zone III A „Riexingen“, bzw. IIIb "Vaihingen".

3.5 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

3.6 Werden bei Grabarbeiten Bodenfunde / Bodendenkmale angetroffen, ist nach § 20 Denkmalschutzgesetz das Regierungspräsidium Stuttgart zu verständigen.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 22.09.2014
Stadtplanungsamt

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL ENZWEIHINGEN

PLB. 2.1, 2.2, 2.3

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Vergnügungsstätten / Werbung entlang der B 10“

Vereinfachtes Verfahren gemäß §13 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst die B10 (Schwieberdinger Straße) in bebauter Ortslage von Enzweihingen mit angrenzender Bebauung in einem Straßenachtsabstand von durchschnittlich ca. 50 m (max. ca. 115 m) und ausgenommen den Geltungsbereichen rechtskräftiger qualifizierter Bebauungspläne. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes gelten seine Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ergänzend zum bisherigen Planungsrecht (§ 30 Abs. 3 BauGB).

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:2.500, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Es gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. i. S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. B.W. Nr.7, S. 358) zul. geändert am 25.01.2012 (GBl.BW Nr. 3, S.65)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 15.12.2014 bis 19.01.2015
Auslegung bekannt gemacht am 04.12.2014

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 29.04.2015

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 30.04.2015
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Reitze
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 07.05.2015

Vaihingen an der Enz, den 07.05.2015
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Reitze
(Bürgermeister)