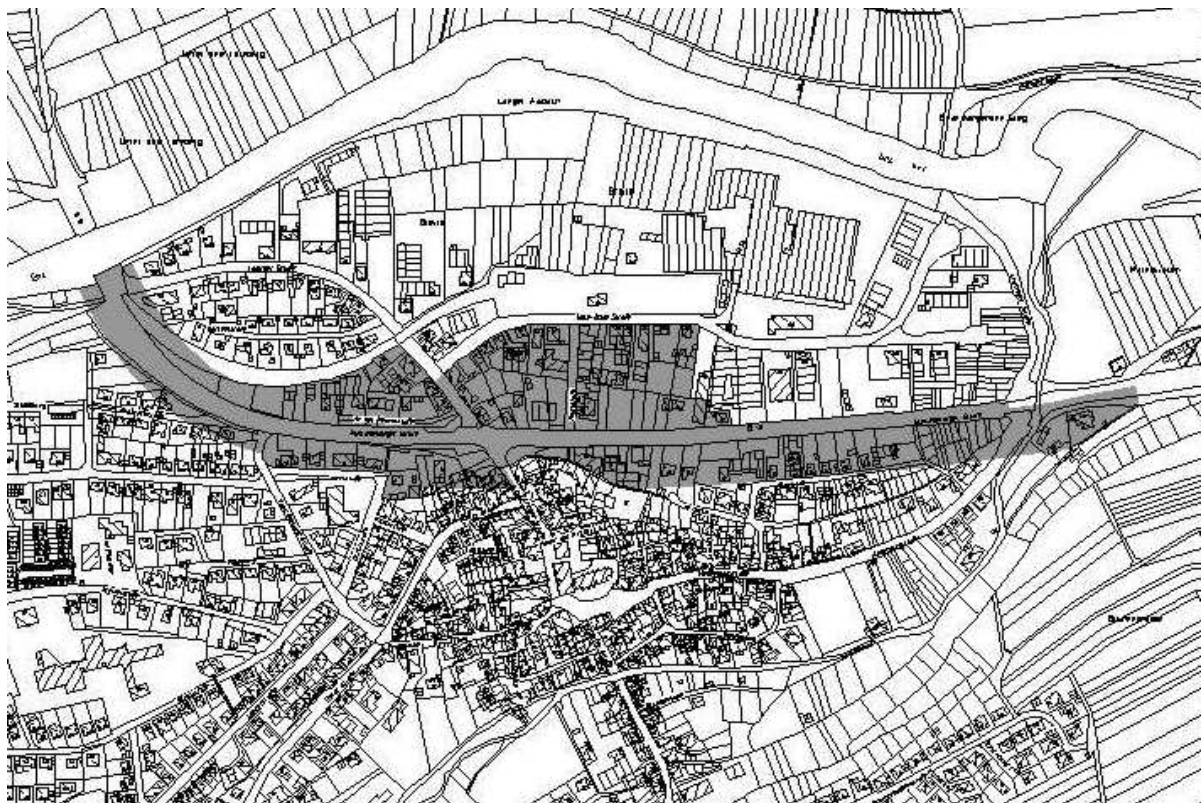


# BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Vergnügungsstätten / Werbung entlang der B 10“

## BEGRÜNDUNG

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

# **BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Vergnügungsstätten / Werbung entlang der B 10“, Begründung**

## **INHALT**

- 1. Anlass und Ziel der Planung**
- 2. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren**
  - 2.1 Erfordernis „Vergnügungsstätten“
  - 2.2 Erfordernis „Werbeanlagen“
  - 2.3 Verfahren
  - 2.4 Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung
- 3. Rahmenbedingungen**
  - 3.1 Beschreibung des Plangebietes
  - 3.2 Flächennutzungsplan
  - 3.3 Rechtsverhältnisse / baurechtliche Bewertung
  - 3.4 Gutachten, sonstige Untersuchungen
- 4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**
  - 4.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten
- 5. Begründung der örtlichen Bauvorschriften**
  - 5.1 Werbeanlagen
- 6. Umweltbelange**
- 7. Ver- und Entsorgung, Folgeverfahren, Kosten**
- 8. Städtebauliche Daten**

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Ortsdurchfahrt von Enzweihingen im Zuge der B10 ist die Hauptzufahrt zur Gesamtstadt Vaihingen an der Enz aus Richtung Stuttgart. Nicht wenige Autofahrer und Einwohner der Umgebung reduzieren den Ort Enzweihingen auf nur diesen Straßenzug. Die Funktion Ortsdurchfahrt Bundesstraße mit all ihren negativen Begleiterscheinungen ist damit prägend. Das hohe Verkehrsaufkommen mit den damit verbundenen Immissionen tragen dazu bei. Durch die hohe Verkehrs- und Immissionsbelastung haben sich entlang der Ortsdurchfahrt zudem Nutzungen angesiedelt, die nicht geeignet sind städtebauliche Mindestqualitäten zu erzeugen; dies gilt sowohl für funktionale als auch für gestalterische Aspekte. Die Stadt sieht mehr als Anhaltspunkte für eine stetig zunehmende Abwärtsspirale („trading-down“- Effekt). Dieser Trend beschleunigte sich in jüngerer Zeit. Eine Spielhalle und stark zunehmende Webeanlagen verschiedenster Form tragen erheblich dazu bei.

In der Innenstadt von Vaihingen ist seit längerem ein hoher Leerstand u.a. bei Einzelhandelsstandorten auszumachen. Diesem soll entgegengewirkt werden.

Ziel der Planung ist, die Abwärtsspirale in Enzweihingen zu stoppen bzw. umzukehren und gleichzeitig die Stärkung der Innenstadt von Vaihingen.

## 2. Erfordernis der Planaufstellung und Verfahren

### 2.1 Erfordernis „Vergnügungsstätten“

Je mehr Vergnügungsstätten in den Randbereichen in Einzelhandel- oder Gewerbestandorte drängen (oder gar existierende Betriebe verdrängen) desto weniger Platz bleibt gerade für diese Betriebe. Vaihingen aber braucht eine wachsende Infrastruktur / einen wachsenden Einzelhandel / gute und ausreichende Gewerbegrundstücke.

Nicht vergessen sind auch die Emissionsprobleme aus der Vergangenheit. Motorlärm, Türenschielen und Trinkgelage auf dem Parkplatz der Spielhalle in Enzweihingen, damals noch mit einer Diskothekennutzung, haben die Ordnungskräfte häufig beschäftigt und sind ein weiteres Indiz dafür, dass das Plangebiet für derartige Nutzungen nicht wirklich geeignet ist.

Die Spielhallen hatten in den letzten Jahren einen starken Boom. So ist die Zahl der genehmigten Spielhallen in kurzer Zeit auf 12 in Gesamtvaihingen angestiegen (z. T. mehrere Spielhallen in einem Gebäude), bei weitaus mehr Anfragen. Die wenigsten dieser Spielhallen haben ihren Standort in der Innenstadt/Altstadt. Die überwiegenden Betriebe liegen in Randbereichen bzw. in Gewerbegebieten, wie hier in Enzweihingen. Bei einer Massierung von Spielhallen oder von Vergnügungsstätten in räumlicher Nähe sind Immissionsprobleme und Imageprobleme vorprogrammiert. Die Gefahr von einer Massierung ist in Enzweihingen gegeben. Auch wenn mit dem neuen Landesglücksspielgesetz die Anzahl der Spielhallen voraussichtlich abnehmen wird, kann dies nicht für alle Vergnügungsstätten angenommen werden und wird vermutlich die eine oder andere „andere Vergnügungsstätte“ aufgegebenen Spielhallenstandorte übernehmen wollen.

Die Kernstadt muss ihrer zentralörtlichen Rolle mehr gerecht werden. Gutachten hierfür wurden in Auftrag gegeben (z.B. „Einzelhandelskonzept für die Stadt Vaihingen an der Enz und die gemeinden Eberdingen und Sersheim“). Die Stärkung der Kernstadt ist umso schwerer umzusetzen, je mehr zentralörtliche Nutzungen in die Randbereiche abwandern bzw. sich hier ansiedeln. Die Standortgunst entlang der B10 Ortsdurchfahrt für Vergnügungsstätten ist unverkennbar.

Die Stadt Vaihingen hat dieses Problem seit längerem erfasst und begonnen, zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche lenkend einzugreifen. Für den Kernbereich wurden Bebauungspläne aufgestellt, die die Zulässigkeit von z.B. Spielhallen regeln. Entsprechend ihrer baurechtlichen Zulässigkeit sollen Vergnügungsstätten im Kernbereich Vaihingens zulässig bleiben. In den Randbereichen und umliegenden Ortschaften müssen hierzu aber Vergnügungsstätten spätestens immer dann ausgeschlossen werden, wenn eine Massierung oder städtebauliche Missstände zu erwarten sind. Mehrere entsprechende Bebauungspläne wurden zwischenzeitlich zur Rechtskraft gebracht. Dieses Bebauungsplanverfahren ist somit ein weiterer Mosaikstein in den Bemühungen der Stadt zur Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches.

## 2.2 Erfordernis „Werbeanlagen“

Die Anziehungskraft der Ortsdurchfahrt für Werbeanlagen ist außerordentlich hoch. Handelt es sich doch bei der B10 um eine vielbefahrene Bundesstraße auf der die Fahrer im Ort langsam fahren müssen und somit Zeit haben, Werbeanlagen am Straßenrand zu erfassen. Mittlerweile sind aber derart viele Anlagen montiert, dass es einem schwer fällt, sich auf den Straßenraum zu konzentrieren. Eine Erhebung im April 2014 kam auf knapp 100 Werbeanlagen insgesamt, teils genehmigt, teils ungenehmigt aufgestellt. Die Werbeflut soll mit diesem Verfahren von der Rechtsseite her auf ein verträgliches Maß zurückgefahren werden. Parallel bzw. im Anschluss daran wird die Verwaltung auf die Entfernung aller ungenehmigten unzulässigen Werbeanlagen hinwirken.

Neben den üblichen Hinweisschildern und Aktionschildern für Dorffeste und ähnliches



werden örtliche Firmen beworben (straßenanliegende Firmen und Firmen mit größerem Abstand),



ebenso wie Firmen mit Standort z.B. im Schwarzwald.



Hinzu kommt Produktwerbung für den Einzelhandel



und neuerdings bewegte Werbung in Form einer mehrere qm großen Videoleinwand. Eine zweite Videoleinwand wurde bereits angefragt.



Um die sich abzeichnende städtebauliche Fehlentwicklung wieder in geordnete Bahnen zu lenken möchte die Stadt nicht die Planfeststellung einer vom Land in Aussicht gestellten Ortsumgehung abwarten, zumal die Ortsdurchfahrt mit Ortsumfahrung B10 ihre Straßenfunktion nicht gänzlich verlieren wird, zur Anbindung der K 1688 aus Riet weiterhin benötigt werden wird. Es wird akuter Handlungsbedarf gesehen und damit die Notwendigkeit für dieses Bebauungsplanverfahren.

### 2.3 Verfahren

Wohin die Reise im Plangebiet zukünftig genau hingehen wird, kann heute mit Blick auf die in Aussicht gestellte Ortsumfahrung nicht abschließend beantwortet werden. Es besteht aber jetzt Handlungsbedarf sowohl für die Ortsdurchfahrt von Enzweihingen als auch die Zentralfunktion der Innenstadt zu stärken. Dies berücksichtigend wurde ein Bebauungsplanverfahren nach § 9 (2a) BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB und § 74 LBO gewählt. Bei einem Bebauungsplan nach § 9 (2a) BauGB können einzelne Nutzungen für unzulässig erklärt werden. Es bedarf keiner weitergehenden Regelungen. Ein solcher Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden. Nach § 74 LBO können örtliche Bauvorschriften in ein Bebauungsplanverfahren integriert werden.

### 2.3.1 Verfahrensablauf

09.04.2014	Beschluss zur Verfahrenseinleitung und zu den Planungszielen
12 – 26.05.2014	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und parallel Beteiligung der Behörden
___.__.____	Beschluss Rechtsplanentwurf
___.__.____	Offenlage, Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
___.__.____	Satzungsbeschluss

### 2.4 Wesentliche Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls keine Bedenken vorgetragen. Einzelne Anregungen/Hinweise sind in den Rechtsplanentwurf eingeflossen.

## 3. Rahmenbedingungen

- 3.1 Beschreibung des Plangebiets (Umweltbelange siehe Ziffer 6, städtebauliche Daten Ziffer 9)  
Das Plangebiet folgt dem Verlauf der B10 - Ortsdurchfahrt von Enzweihingen. Es umfasst dabei nur die Flächen, die aufgrund ihrer Nähe und Einsicht von durchfahrenden Fahrzeugen schnell wahrgenommen werden und deshalb potenzielle Standorte von Vergnügungsstätten und von Werbeanlagen sind.

Im Westen von Enzweihingen liegt die B10-Trasse in einem leichten Einschnitt. Die Geltungsbereichsbreite kann hier deshalb auf beidseitig 30 m zur Straßenachse begrenzt werden. Die dahinter liegende meist Wohnbebauung ist kein potentieller Standort. Von Vaihingen kommend ist der Ort mit der Enz-uferbepflanzung städtebaulich schön und zudem sichtbeschränkend eingebunden.

In der Ortsmitte ist das Gelände flach und damit weiter einsehbar. Hinzu kommt die hier gemischte Bauweise, die sowohl von Vergnügungsstätten und „Fremdwerbenden“ gerne genutzt wird. Der Geltungsbereich ist hier dementsprechend breiter ausgebildet.

Im Osten beinhaltet der Geltungsbereich neben der B10 einen 50 m Streifen nur südlich der Straße. Die nördliche und gewerblich geprägte Straßenseite wurde hier, ebenso wie ein kleiner, fast bis an die B10 heranreichender Abschnitt in etwa Plangebietsmitte an der Vaihinger Straße, aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Hier sind qualifizierte Bebauungspläne zu beachten, die mit diesem Verfahren nicht weiter überplant werden können. Diese Bebauungspläne sollen im Anschluss an dieses Verfahren mit gleicher Zielrichtung überarbeitet werden, damit sich dann ein durchgängiges Regelwerk im Einzugsgebiet der B10 von Enzweihingen einstellt.

Der naturräumliche Bestand hat für die Festsetzungen und Bebauungsplanziele kaum Bedeutung. Auf ihn braucht hier deshalb nicht weiter eingegangen zu werden.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Mischbaufläche und am westlichen Rand als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Abschluss jenseits der Hindenburgstraße ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

### 3.3 Rechtsverhältnisse / baurechtliche Bewertung

Der Geltungsbereich ist, ausgenommen seinem östlichen und westlichem Abschluss, unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB.

### 3.4 Gutachten, sonstige Untersuchungen

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Vaihingen an der Enz und die Gemeinden Eberdingen und Sersheim von 2006 kann bei der Stadt eingesehen werden und steht aktuell auch auf der Stadthomepage zum Download bereit: <http://www.vaihingen.de/d/8018>

## 4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 4.1 Ausschluss von Vergnügungsstätten

Die historische Altstadt von Vaihingen ist ein zentraler Versorgungsbereich, der erhalten und weiterentwickelt werden muss. Dieser Bebauungsplan regelt (neben den örtlichen Bauvorschriften) ausschließlich die Nichtzulässigkeit von Vergnügungsstätten. Nur die unbedingt notwendige Festlegung wird getroffen. Dies schafft zusammen mit dem § 34 BauGB die nötige Planungssicherheit und ermöglicht gleichzeitig Freiraum für künftige Entwicklungen (§ 30 BauGB).

In der Vergangenheit hatte die Stadt Probleme mit Wettbüros, Wettvermittlungsstellen bzw. Wettannahmestellen mit Liveübertragung der Wettveranstaltungen. Sind diese Nutzungen Vergnügungsstätten? Um Missverständnisse im Plangebiet vorzubeugen werden diese explizit den Vergnügungsstätten gleichgestellt.

Unter den städtebaulichen Begriffstypus „Vergnügungsstätte“ fallen nach Fickert / Fieseler „Baunutzungsverordnung - Kommentar, 11. Auflage, S. 529, Rn. 22.2“ trotz der Vielseitigkeit ihrer Erscheinungsformen und Bezeichnungen im Wesentlichen fünf Gruppen von (ganz) unterschiedlicher Vergnüungsweise, die sich als Unterarten des Begriffes „Vergnügungsstätten“ bezeichnen lassen:

- Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen,
- Diskotheken,
- Spiel- und Automatenhallen,
- Wettbüros sowie
- Swinger-Clubs.

Grundlage für den Bebauungsplan und die Festsetzung ist der § 9 (2a) BauGB. Danach kann u. a. für im Zusammenhang bebaute Ortsteile zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer

verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und der Innenentwicklung der Gemeinde festgesetzt werden, dass Nutzungen zulässig, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zulässig sind. Nach dem „BauGB - Kommentar“ Ernst, Zinkhan, Bielenberg (§9 (2a) Rn 242f, März 2007) können Nutzungen ausgeschlossen werden, die den zentralen Versorgungsbereich beeinträchtigen können. Ein Beispiel sei hierfür der Ausschluss von Vergnügungsstätten.

Vergnügungsstätten werden mit diesem Verfahren im Geltungsbereich ausgeschlossen. Diese Festsetzung muss auch im Zusammenhang mit verschiedenen anderen, zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplänen ähnlicher Zielrichtung im Stadtgebiet gesehen werden. Dort werden Vergnügungsstätten ebenfalls für unzulässig erklärt oder, in der zentralen Innenstadt, in den Nichterdgeschoss für zulässig erklärt. Die Stadt sieht die Notwendigkeit zur Lenkung bei neuen Vergnügungsstätten, um Schaden abzuwenden. Im Weiteren wird auf die unter Ziffer 2.1 getroffenen Ausführungen zum Erfordernis der Planaufstellung verwiesen.

## **5. Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

### **5.1 Werbeanlagen**

Entsprechend der Zielvorgabe (siehe Ziffer 2.2) enthalten diese örtlichen Bauvorschriften nur wenige und ausschließlich Werbeanlagen betreffende Vorgaben. Auch mit diesen Bauvorschriften wird es in Zukunft vermutlich niveauvolle und ansehnlich gestaltete Werbeanlagen geben, vermutlich aber auch andere. Wesentliche und das Stadtbild störende Auswüchse werden jedoch verhindert.

Zulässig genehmigte Werbeanlagen besitzen Bestandsschutz. Die vielen ungenehmigten und auch zukünftig unzulässigen Werbeanlagen sollen nach Rechtskraft dieses Verfahrens angegangen werden, damit sich alsbald ein besserer Eindruck einstellt.

#### **5.1.1 Werbeanlagen außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes**

Bereits heute sind in großen Abschnitten beidseitig der B10 und zwar auf beidseitig 20 m ab Fahrbahnrand außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (der zur Erschließung bestimmte Straßenabschnitt ist in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet) Werbeanlagen nach dem Bundesfernstraßengesetz unzulässig. Diese Regelung ist aber in der Vergangenheit nicht entsprechend angewendet bzw. durchgesetzt worden, wie die vielen Werbeanlagen in diesen Abschnitten belegen. Um dem Bundesfernstraßengesetz hier Nachdruck zu geben enthält der Bebauungsplan einen Hinweis auf den entsprechenden § 9 Abs. 1 des Gesetzes. Mit zusätzlicher Übernahme in die Bauvorschriften ist dieses Werbeverbot zudem klarer Bestandteil für das „Werbekonzept im Geltungsbereich“. Die Stadt hat damit direkteren Einfluss bei zukünftigen Anfragen und auch ggf. bei Ausnahmen (das Bundesfernstraßengesetz wird nicht beschränkt/ausgehoben). Insbesondere straßennahe Fremdwerbung wird somit auf den zentralen Bereich der Ortsdurchfahrt „zentralisiert“. Anders ausgedrückt, große Teile werden „entlastet“.



### 5.1.2 Großformatige Fremdwerbung / Aneinanderreihungen

Großflächige Fremdwerbung wird ausgeschlossen. Die Großflächigkeit wird mit 5 m<sup>2</sup> definiert. Größere Werbeanlagen und insbesondere Euro-Werbetafeln mit ihren Ausmaßen und Proportionen sind Fremdkörper im dörflich geprägten Enzweihingen mit seiner gegliederten Bebauung. Damit der Grenzwert nicht durch eine Aneinanderreihung von kleineren Werbeanlagen umgangen wird, ist ergänzend geregelt, dass Werbeanlagen in direktem räumlichen Zusammenhang als eine Werbeanlage gelten. Ein direkter räumlicher Zusammenhang beschränkt sich nicht auf ein Grundstück. Er ist ebenfalls gegeben, wenn z.B. Werbeanlagen auf benachbarten Grundstücken stehen, aber dennoch gemeinsam wahrgenommen werden können.

### 5.1.3 Gemischte Werbeanlagen

Damit nicht durch eine Eigenwerbung für einen ansässigen Betrieb mit kombinierter überwiegender Fremdwerbung das Ziel der Bauvorschriften ausgehöhlt werden kann, sind auch gemischte Werbeanlagen von über 5 m<sup>2</sup> unzulässig, wenn sich der Anteil der Fremdwerbung nicht unterordnet. Für Eigenwerbung ohne Fremdwerbungsanteile enthalten die Bauvorschriften keine Begrenzungen.

### 5.1.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht

Der Mensch kann sich Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem, wie auch mit blendendem Licht kaum entziehen. Für den Straßenverkehr kann bewegtes oder blendendes Licht gefährlich sein. Für Anwohner ist das Licht dann insbesondere bei Dunkelheit oft störend und meist nur mit dicken Vorhängen aus den Wohn- und Schlafräumen zu verbannen. Videoleinwände, auf denen auch kleine Filmsequenzen gezeigt werden können, fordern die Aufmerksamkeit zudem über etwas längere Zeiträume ein und beeinträchtigen dadurch umso mehr. Skybeamer werben sogar über Ortsgrenzen hinaus. Diese Art der Werbeanlagen bzw. der Beleuchtung dieser wird daher mit der Bauvorschrift generell ausgeschlossen, egal ob Fremdwerbung oder Eigenwerbung und unabhängig von der Größe der Werbeanlage.

### 5.1.5 Fahnen, Werbebanner an Fahnenmasten Fahnen

Werbebanner an Fahnenmasten (nicht gemeint sind die Masten selber), werden Werbeanlagen gleichgestellt.

### 5.1.6 Zeitlich begrenzte Werbeanlagen

Es ist Ziel dieser Bauvorschriften, nachhaltige Störungen des Stadtbildes durch Werbeanlagen zu verhindern. Nicht hierunter fallen zeitlich begrenzte Werbeanlagen oder Ankündigungsplakate für z.B. örtliche oder politische Veranstaltungen etc., da diese ja nach kurzen Zeiträumen wieder aus dem Stadtbild verschwinden. Als grober Richtwert für noch zeitlich begrenzt sollte der Monat herhalten.

## 6. Umweltbelange

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes bzw. deren Umsetzung wirken sich auf die Umweltbelange nicht negativ aus.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) 7b benannten Schutzgüter (§ 13, (1) BauGB).

Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4), von einem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, wird abgesehen (§ 13 (3) BauGB).

Das Plangebiet liegt mit seiner ca. westlichen Hälfte im Wasserschutzgebiet IIIB „Vaihingen“ und mit seiner östlichen Hälfte im Wasserschutzgebiet IIIA Riexingen.

Im Westen quert der Strudelbach das Plangebiet. Nördlich davon verläuft die Enz. Teile des Geltungsbereiches, überwiegend unbebaute Flächen im Westen, werden bei Hochwasser überflutet. Zur Verdeutlichung sind die aktuell maßgeblichen Überschwemmungsflächen des hundertjährigen Hochwasser (HQ100) in die Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Der äußerste östliche Geltungsbereichsrand tangiert mit dem Flurstück 322 und 323 ein Biotop nach § 30 BNatSchG (Feldgehölz an der Neumühle). Am äußersten westlichen Rand beginnen mit der Enz das Landschaftsschutzgebiet „Enzthal zwischen Vaihingen-Roßwag und dem Leinfelder Hof“ und das FFH-Gebiet „Strohgäu und unteres Enzthal“ sowie mit etwas Abstand verschiedene Biotopstrukturen.

Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt. Es gibt aber für einzelne Grundstücke Hinweise auf einen „Altlastenverdacht“. Zuständig für alle Fragen zu Altlasten und Altlastenverdacht ist das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich 22, Umweltschutz.

## **7. Ver- und Entsorgung, Folgeverfahren, Kosten**

Die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung. Es bedarf keiner Umlegung oder ähnlicher kostenintensiver Folgeverfahren.

## **8. Städtebauliche Daten**

Geltungsbereichsgröße ca. 9,5 ha.

Aufgestellt:  
Vaihingen an der Enz, 22.09.2014  
Stadtplanungsamt