



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Gündelbach	Plb. 8.2
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kästner, 2. Änderung“	Maßstab: 1:2000 Bearbeiter: Rummel Datum: 09.07.2009
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	

Die bisherigen Regelungen zu Kniestöcken, Dachneigung, Dachdeckung, Dachaufbauten und Quergiebel im Geltungsbereich der Bebauungspläne Kästner und Kästner 1. Änderung, werden hiermit aufgehoben.

Die örtlichen Bauvorschriften, § 74 LBO, werden um folgenden Punkt geändert bzw. ergänzt:

Kniestock

Zulässig sind Kniestöcke bis 1,0m Höhe (gemessen vom Fußboden DG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)

Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° bis 35°.

Dachdeckung

Zulässig sind rote bis rotbraune Dachziegel. Metalleindeckungen u. Metallverkleidungen von Gauben sind farblich an das Hauptdach anzupassen. Sie dürfen nicht glänzen. Ausnahme: Weicht das bestehende Dach von der zulässigen Festsetzung ab, so ist die Eindeckung für Dachgauben und Dachweiterungen an die Farbe des bestehenden Hauptdachs anzugleichen.

Gauben, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

Die angegebenen Abstände werden parallel zur Dachfläche gemessen; maßgebend für Gauben sind die Schnittlinien (bzw. der obere Schnittpunkt bezügl. First) mit dem Hauptdach. Die Traufe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Gauben sind als Schlep-, Flachdach-, Giebel- oder Tonnengaube zulässig. Gauben oder Dacheinschnitte dürfen insgesamt 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Aufbauten und Einschnitte dürfen nicht auf derselben Dachfläche sein.

Mindestabstände und Anordnung:

für Gauben: 1,0m vom First, 1,5m vom Giebel (auch bei versetzten Doppelhäusern) und 0,5m von der Traufe.

Die Dachneigungen der Gauben dürfen nicht vom Dach aus ansteigen. Ausnahme: Für Giebelgauben mit einer Dachneigung von mind. 20° und Ziegeldeckung ist ein Mindestabstand von 0,5m vom First zulässig, wenn sonst keine Gaube errichtet werden kann.

für Dacheinschnitte: 1,0m vom First, 0,5m vom Giebel (auch bei versetzten Doppelhäusern), 0,5m von der Traufe.

Dachflächenfenster sind in die Dachfläche zu integrieren.

Quergiebel (untergeordnete Nebenfirste) sind zulässig.

Sie dürfen insgesamt 50 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum First muss mindestens 1m betragen. Der Abstand zur Giebelseite darf 1,5 m nicht unterschreiten.

Solaranlagen

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig. Auf geeigneten Dächern müssen sie entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern können Solaranlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,5m über Oberkante Dach (Attika) aufgeständert werden. Der Abstand der Anlage zur Außenwand muss ihrer Konstruktionshöhe entsprechen.

Aufgestellt: Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz, den 09.07.2009

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Kästner 2. Änderung“

Beschleunigtes Verfahren gemäß 13a BauGB
Der Geltungsbereich umfasst alle Flurstücke im Plangebiet „Kästner“ und „Kästner 1. Änderung“.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen zu Kniestöcken, Dachneigungen, Dachdeckung, Dachaufbauten und Quergiebel außer Kraft.

BESTANDTEILE: Lageplan (nur Abgrenzung) Maßstab 1:2000, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Für die Bebauungsplanänderung gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006
- 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)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 25.04.2007.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 23.10.2009 bis 10.11.2009
Auslegung bekannt gemacht am 15.10.2009

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 03.02.2010

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 04.02.2010
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 25.02.2010

Vaihingen an der Enz, den 25.02.2010
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)