

Kreisstadt: Vaihingen/Enz
 Stadtteil: Gündelbach

BEBAUUNGSPLAN

"KREUZWEG"

Vorgang: Bebauungsplan "örtlicher Ortswahl - Kreuzweg" gem. 6.12.1966 Landratsamt Vaihingen/Enz

LAGEPLAN Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BauV)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BauV)
- Straße
- Gehweg
- Parkplatz
- Grünfläche (§ 9 (1) 8 + § 127 (2) 3 BauV)
- Grünfläche als Bestandteil von Verk. Anl. i. d. V. § 127 (2) 3 BauV
- Spielplatz
- nicht überbaubare Fläche (§ 9 (1b) BauV)
- Baugrenze (§ 23 BauV)
- überbaubare Grundstücksfläche
- Garagen (§ 12 BauV)
- Zufahrt
- Gemeinschaftsgaragen
- Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauV)
- Vistorienhöhe
- Ausrundungshalbmesser Ruppe
- Ausrundungshalbmesser Wanne
- Tragunterlage der Ausrundung
- Abstand v. B. - Straßenoberkante
- Querneigung der Verkehrsflächen
- Art der baulichen Nutzung

- Stellung der baulichen Anlagen und Flächennutzungen (§ 9 (1) 1b BauV)
- Zahl der Geschosse (§ 10 BauV i. V. mit § 2 (4) LBO)
- hier z.B. zwei Vollgeschosse, einmezz
- hier z.B. zwei Vollgeschosse (ein Halbgeschoss, ein als Vollgeschoss anrechenbares Untergeschoss) (§ 2 (4) 2 LBO)
- Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauV)
- Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,8 (§ 20 BauV)
- Bauweise (§ 22 BauV)
- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
- hier z.B. Flachdach
- hier z.B. Satteldach mit 20-25° Neigung
- Flurstücksgrenzen
- bisherige Grundstücksgrenzen
- zukünftige Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauV)
- Sichtfeld, hier mit Abgrenzung (§ 9 (1) 2 BauV)
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksanteile, Anpflanzung und Mindesthöhe max. 0,80 m über Straßenebene
- Sichtfeld, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksanteile, Anpflanzung und Mindesthöhe max. 0,80 m über Straßenebene
- Zufahrtsverbot
- Warteplatz
- Höhenausgangspunkt Nr. 577 = 242,716 m ü.NN im Neuen System H.B. an Rathaus Nordseite 0,04 vom der nordwestlichen Ecke, 0,95 über Boden, 0,40 unter Sohle.

Textteil

zum Bebauungsplan "Kreuzweg"

PLANRECHNUNGSBEZUGENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauV und BauVO)

1.1 **Umgebungen** 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 6 BauVO sind gem § 1 Abs. 4 BauVO nicht zulässig.

1.2 **Garagen** (§ 12 BauVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1a BauV).

1.3 **Höhenanlagen** z.B. von § 14 BauVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

WEISUNG der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauV): Die im Plan der Bebauung (ausdrücklich) festgesetzte Bauweise (§ 22 BauV) ist als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.5 **Höhenlage** der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauV): Die Höhenangaben werden nach vorliegenden Geländeschichten von Stadtamt Vaihingen/Ras festgesetzt.

BAUGRUNDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (2) BauV und § 111 LBO)

2.1 **Gebäudefläche** (Höhenmasse zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaus) (bezogen auf):

- 1- geschossige Bebauung: 3,50 m
- 2- geschossige Bebauung: 6,50 m
- 3- geschossige Bebauung: 8,50 m
- 4- geschossige Bebauung: 11,50 m

2.2 **Aufschüttungen** und **Abgrabungen** sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

2.3 **Dachform** entsprechend Sinschrieb im Plan: Satteldach, 20° - 25° DN, Flachdach

2.4 **Garagen** (§ 12 LBO und BauVO): Zwischen Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.

2.5 **Äußere Gestaltung** Bebauung der Satteldächer mit Ziegeln, Auffallende Fächer sind zu vermeiden.

2.6 **Sichtbedingungen** der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst hoch bis zu einer Höhe von max. 1,00 m

Als Entwurf lt. Bebauungsplan in Anlehnung an ...
 vom ...
 öffentlich ausgelegt vom ... bis ...
 als Satzung von Gemeinderat beschlossen am ...
 Bescheid von Landesregierung Baden-Württemberg, 7. Stuttgart 1
 mit Beibehaltung von ...
 In Kraft getreten am ... lt. Bebauungsplan in
 Anlehnung an ...
 öffentlich ausgelegt von ... in Bürgermeisterei ...

Bebauungsplan
 Regierungspräsidium Nord-Württemberg, Beratungsstelle für Bauleitplanung, 7. Stuttgart 1, Königsplatz 46

Aufgestellt
 Sinschreibungen, dem 24.4.1972

Für die Richtigkeit der Abschrift
 ALFRED ZELLNER
 Sinschreiber, dem 24.4.72
 Ingenieur für Vermessung
 7032 Sindelfingen
 Dodewitz 3

Für die Richtigkeit der Abschrift
 Sinschreiber, dem 24.4.72
 Ingenieur für Vermessung
 7032 Sindelfingen
 Dodewitz 3



NORD

GE II
 0,6 1,2
 o Shed
 o FD

WA I+IU
 0,25
 o DN 30°

ALFRED ZELLNER
 Sinschreiber, dem 24.4.72
 Ingenieur für Vermessung
 7032 Sindelfingen
 Dodewitz 3