

BEBAUUNGSPLAN KREUZWEG 1. ÄNDERUNG

Vorgang: Bebauungsplan "Kreuzweg" gen. am 18.1.1975
vom Regierungspräsidium Nord-Württemberg

DER GELTUNGSBEREICH: wird beschränkt, im Norden durch die SÜDGRENZE DER PARZELLE Nr. 2441, DIE HILDENSTRASSE und die NÜRDLICHE GRENZE DER HILDENSTRASSE 16 und SPRINGERWEG 3 und 5, im WESTEN DURCH DEN FELDWEG Nr. 96, im SÜDEN + im OSTEN DURCH DIE LANGENBERGSTRASSE, sowie durch die Nordgrenze der Parzelle LANGENBERGSTRASSE 42 und der Pfl.Nr. 103.

LAGEPLAN M 1 : 500

TEXTTEIL

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 1 Abs.1 BBAuG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 11) 1b BBAuG und §§ 1-15 BAUNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA, §4 BAUNVO)
Die Ausnahme 1.3. des §4 Abs.3 Nr. 2 bis 6 BAUNVO sind gemäß §1 Abs.4 BAUNVO nicht zulässig.
Nebenanlagen i.S. von §14 BAUNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.2 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 11) 1b BBAuG)
Das im Plan dargestellte Hausschema gilt als Richtlinie. Die Pfeil-Eintragungen geben die Richtungen der Hauptgebäude und der Firstrichtung an. Sie sind verbindlich.

1.3 FACHEN FÜR GARAGEN (§§ 11) 1b und 12 BBAuG)
Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

1.4 SICHTLICHEN UND SICHTHINDERNDEN NUTZUNGEN (§§ 11) 2, 3 BAUNVO)
Die Sichtflächen sind von jeglicher sich hindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzung und Einfriedigung ist bis zu 0,80 m über Strassenhöhe zulässig.

1.5 S. unten

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 2) BBAuG und § 111 LBO

2.1 AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 111 (1) 1 LBO)
Dachform jeweils nach Flächeneinschrieb
Ausnahme: Gemeinschaftsgaragen und Garagen an der Grundstücksgrenze sind mit Flachdach, mit horizontalem Gesimmschluß auszuführen.
Dachdeckung der Satteldächer: Ziegel
Die Traufschwelle darf zwischen Oberkante Fußboden der obersten Etage und Oberkante Sparrenschwelle höchstens 0,40 m betragen (Kniestock) (§ 111 (1) und 8 LBO)

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN, DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 (1) 6 LBO)

Die im Lageplan als Vorgarten dargestellte Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, die dürfen zum öffentlichen Verkehrsraum hin nicht eingefriedigt werden.
Einfriedigung der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen
Hecken bis zu 1 m Höhe
Pflanzungen sind in beiden Fällen bis zu 0,25 m Höhe zulässig.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.

Aufgestellt Vaihingen an der Enz, den 29. August 1975
Stadtplanungsamt

Deppert

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBAuG
ausgelegt vom 7.11.1975 - 7.12.1975
Auslegung bekannt gemacht am

Als Satzung gem. § 10 BBAuG
vom Gemeinderat beschlossen am 4.2.1976

Genehmigt gem. § 111 BBAuG vom Regierungspräsidium
Stuttgart mit Erlaß vom 25.3.1976

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBAuG

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 9.4.1976

Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BAUNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (2) als Höchstgrenze (§18 BAUNVO+§2(4)LBO)
- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) (§19 BAUNVO)
- 0,8 Gebäudefußflächenzahl (GFZ) (§20 BAUNVO)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BAUNVO)

- 35-38° Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO):
- FD Flachdach = horizontaler Gesimmschluß
- SD Satteldach
- 35-38° Dachneigung

- Baugrenze (§ 23 (3) BAUNVO)
- Flächen für Garagen (§9 (1) 1e BBAuG + §12 BAUNVO)
- Zufahrten
- GGa Gemeinschaftsgaragen (§9 (1) 12 BBAuG)
- Prelieuhaltende Grundstücksstelle(Sichtfeld)(§9 (1) 2 BBAuG)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBAuG) (Die Einteilungen sind nicht verbindlich)
- Pfadbahnen
- Gehwege
- Öffentliche Parkflächen

- Grünfläche (§9 (1) 8 BBAuG)
- Grünfläche als Bestandteil von Verk.Anl.(§ 127 (2) 3 BBAuG)
- Kinnerspielplatz
- Vorgartenfläche (§ 111 (1) 6 LBO)
- Abgrenzung unterschiedlichen Nutzungszweckes (§16 (4) BAUNVO)
- Firstrichtung (§9 (1) 1b BBAuG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 (5) BBAuG)
- Umformstation (§9 (1) 5 BBAuG)

- 1.5 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 15 BBAuG)

Die nördlich der Steinbachhofstraße gelegene Verkehrsgrünfläche muß mit mittel- bis höherwachsenden einheimischen Laubgehölzen (z.B. Birken, Linde, Ahorn, Feldahorn, Weißbuchen u.ä.) angepflanzt werden.

Ziff. 1.5 eingefügt und Umformstation nachgetragen

Vaihingen an der Enz, den 4.2.1976

Stadtplanungsamt

28.8.1975

GF II
0,6 12
o Shed
o P.D.



Gündelbach Pflber. 8.07
Bebauungsplanentwurf
KREUZWEG
1. Änderung
1 : 500
Stadtplanungsamt
Vaihingen an der Enz
28.8.1975

GF II
0,6 12
o Shed
o P.D.