



**ZEICHENERKLÄRUNG**

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 1 und 2 BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf NN
- FH Firsthöhe in m, bezogen auf EFH
- TH Traufhöhe in m, bezogen auf EFH
- E offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- Öffentliche Verkehrsflächen: Straße

Sonstige Planzeichen

- Freizuhaltende Grundstücksteile (Sichtfeld) § 9 (1) 10 BauGB
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen: § 9 (1) 22 BauGB
- Ga Garage
- Gga Gemeinschaftsgarage
- Zuf Zufahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- SD Satteldach, symmetrisch
- \* 22°-25° Dachneigung (minimal bis maximal)

\* Änderung laut Gemeinderatsbeschluss vom 23.3.1994

zu 2.1 x QUERGIEBEL  
 FÜR GEBÄUDE AN DER STEINBACHHOFSTRASSE  
 ZULÄSSIG, (JEDOCH ANALOG DEN ANDEREN  
 GEBÄUDEN AUCH NUR JEWEILS NACH EINER  
 SEITE = EMPFEHLUNG)  
 (Rückfrage Fr. Spangenberg, Abkündigung m. Fr.  
 Kefer & H. Günther) 11.1.95 ZL

GÜNDELBACH		PLB 8.3
KREUZWEG 2.ÄNDERUNG DÄCHER		Maßstab: 1:500
RO	23.8.1993/23.03.94	
Stadtplanungsamt	Vaihingen a.d. Enz	Datum: 20.10.93

**TEXTTEIL**

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO)  
 Die Ausnahme i.S. des § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.  
 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
  - 1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)  
 Die Pfeil-Eintragungen geben die Firstrichtung an. Sie sind verbindlich.
  - 1.3 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)  
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
  - 1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)  
 Die Sichtflächen sind von jeglicher sichthindernden Nutzung freizuhalten.  
 Anpflanzung und Einfriedigung ist bis zu 0,80 m über Straßenhöhe zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 73 LBO)
  - 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) LBO)  
 Dachform: Satteldach, symmetrisch  
 Ausnahme: Gemeinschaftsgaragen und Garagen an der Grundstücksgrenze sind mit Flachdach, mit horizontalem Gesimsabschluß auszuführen.  
 Dachdeckung der Satteldächer: Ziegel, rot oder rotbraun.  
 Dacheinschnitte dürfen ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten;  
 Abstand von den Giebelseiten mindestens 1,5 m.  
 Dachflächenfenster: zulässig als stehende Formate in einer Größe bis zu 1 m<sup>2</sup> je Fenster; auf einer Dachfläche dürfen nur jeweils 3 Dachflächenfenster sein.  
 Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
 Querriegel sind zulässig:
    - nur auf den südlichen Dachflächen (Ausnahme: die Gebäude der Steinbachhofstraße).
    - bei gleicher Traufhöhe wie beim Hauptdach.
    - bei gleicher Dachneigung wie beim Hauptdach.
  - 2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB + § 73 (1) LBO)  
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist als Höhe über NN für jedes Haus festgesetzt.  
 \* Die Firsthöhe (FH) darf max. 6,5m über der jeweiligen EFH liegen, gemessen von der EFH bis Oberkante Dachfirst.  
 Die Traufhöhe (TH) darf max. 3,5 m betragen, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Als Abweichung von der festgesetzten TH ist eine max. 70 cm höhere Lage der Traufe auf max. 1/3 der Dachlänge zulässig.
  - 2.3 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)  
 Einfriedigung der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen: Hecken bis zu 1 m Höhe, Fußmauern sind bis zu 0,25 m Höhe zulässig.  
 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

Aufgestellt:  
 Vaihingen an der Enz, den 23.08.1993 / 23.03.94  
 Stadtplanungsamt

Deppert

KREIS LUDWIGSBURG  
 STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
 STADTTEIL GÜNDELBACH

*Büro*

PLB. 8.3

# BEBAUUNGSPLAN KREUZWEG 2. ÄNDERUNG - DÄCHER

ABSCHRIFT

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1 S. 2253) zuletzt geändert am 22.04.1993  
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1 S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993  
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3)  
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S 770) zuletzt geändert am 17.12.1990.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 15.11.93 bis 17.12.93  
 Auslegung bekannt gemacht am 29.10.93

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 23.3.94

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 24.3.94  
 Bürgermeisteramt

i.V. Nestle

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 25.5.94 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 10.6.94

Vaihingen an der Enz, den 10.6.94  
 Bürgermeisteramt

i.V. Nestle