

ZEICHENERKLÄRUNG

WA

0.4

EFH

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

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Erdgeschossfußbodenhöhe bezogen auf NN

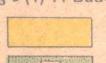
. FH Firsthöhe in m, bezogen auf EFH

Traufhöhe in m, bezogen auf EFH

offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB



Öffentliche Verkehrsflächen: Straße

Verkehrsgrün

Öffentliche Stellplätze

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4, 22 BauGB



Garage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Satteldach, symmetrisch

Dachneigung (minimal bis maximal)

Hauptfirstrichtung zwingend, Nebenfirste siehe Textteil Ziffer 2.1

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 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 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 und § 12 und § 21a BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO, § 9 (4)) BauGB

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Satteldach, symmetrisch

Ausnahme: Gemeinschaftsgaragen und Garagen an der Grundstücksgrenze sind mit Flachdach, mit horizontalem Gesimsabschluss auszuführen.

Dachdeckung der Satteldächer: Ziegel, rot oder rotbraun.

dürfen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten; Abstand von den Giebelseiten

mind. 1,50 m.

Dachflächenfenstier: zulässig als stehende Formate in einer Größe bis zu 1 m² je Fenster; auf einer

Dachfläche dürfen nur jeweils 3 Dachflächenfenster sein.

Dachaufbauten: sind nicht zulässig. Nebenfirste:

sind zulässig:

- bei gleicher Traufhöhe wie beim Hauptdach

bei gleicher Dachneigung wie beim

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB + § 74 (1) 1

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist als Höhe über NN für jedes Haus

Die Firsthöhe (FH) darf max. 6,50 m über der jeweiligen EFH liegen, gemessen von der EFH bis Oberkante Dachfirst.

Die Traufhöhe (TH) darf max. 4,00 m betragen, gemessen von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen 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. 1,00 m zulässig.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 19.06.2001 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

KREIS LUDWIGSBURG STADT VAIHINGEN AN DER ENZ, STADTTEIL GÜNDELBACH PIb. 8.3

BEBAUUNGSPLAN "KREUZWEG 3. ÄNDERUNG - DÄCHER"

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

Lageplan M 1: 500, Textteil

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 23. 01.1990 (BGBI. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990

(BGBI. Teil 1, Nr. 3)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBI. B.W. Nr. 24/8.9.1995, S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 13.08.2001 bis 14.09.2001 Auslegung bekannt gemacht am 02.08.2001

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.10.2001

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 25.10.2001 Bürgermeisteramt

i.V. Nestle

(Bürgermeister)

Bekanntgemacht und in Kraft getreten am 15.11.2001

Vaihingen an der Enz, den 15.11.2001 Bürgermeisteramt

gez. i.V. Nestle

(Bürgermeister)