



ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

- Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB
 - Öffentliche Verkehrsflächen: Straße
 - Verkehrsrün
 - Öffentliche Stellplätze

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4, 22 BauGB
 - Gar Garage
 - Zuf Zufahrt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (7) BauGB

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- SD Satteldach, symmetrisch
- 22°-28° Dachneigung (minimal bis maximal)
- Hauptfirstrichtung zwingend, Nebenfirste siehe Textteil Ziffer 2.1

GÜNDELBACH
 Plb.: 8.3
 Maßstab:
 1 : 500
 Bearbeiter:
 A. Schmitt
 Datum:
 09.12.2002
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Vaihingen an der Enz

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 **Außere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 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 1/4 der Gebäudelänge nicht überschreiten; Abstand von den Giebelseiten mind. 1,50 m.
 Dachflächenfenster: 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 Hauptdach
 - 2.2 **Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB + § 74 (1) 1)**
 Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist als Höhe über NN für jedes Haus festgesetzt.
 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, PLB 8.3

**BEBAUUNGSPLAN
 „KREUZWEG 4. ÄNDERUNG“
 VEREINFACHTE ÄNDERUNG**

LAGEPLAN M 1: 500, Textteil Bebauungsplan „Kreuzweg 3. Änderung-Dächer“

ANLAGE: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften (ohne Umweltverträglichkeitsprüfung)

- Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.2001 (BGBl. 1, S. 2141);
- 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 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 12.02.2003 bis 14.03.2003
 Auslegung bekannt gemacht am 06.02.2003

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 28.05.2003

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 02.06.2003
 Bürgermeisteramt

gez.
 i.V. Nestle
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 05.06.2003

Vaihingen an der Enz, den 05.06.2003
 Bürgermeisteramt

gez.
 i.V. Nestle
 (Bürgermeister)