KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN
STADTTEIL GÜNDELBACH

PLB. 8.3

BEBAUUNGSPLAN

„STEINFELD 2. ÄNDERUNG"

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. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr. 3);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/8.9.1995, S. 617).

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 16.2.98 bis 20.3.98
Auslegung bekannt gemacht am 5.2.98

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 20.5.98

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 22.5.98
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluß bekanntgemacht und in Kraft getreten am 28.5.98

Vaihingen an der Enz, den 28.5.98
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Textteil

Ziffer 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachaufbauten:

Auf derselben Dachfläche dürfen nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.

Abstand von den Giebelseiten mindestens 1,20 m.

Bei Dächern mit einer Dachneigung von 40° und steiler sind beidseitig Dachaufbauten zulässig. Sie dürfen ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.

Bei Dächern mit einer Dachneigung unter 40° sind Dachaufbauten nur auf einer Dachseite zulässig. Sie dürfen die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten. Bei Firstverlauf in Ost-West-Richtung sind Dachaufbauten nur auf der Südseite zulässig.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 17.12.1997 / 21.1.1998
Stadtplanungsamt

A. Schmitt

BEBAUUNGSPLAN
STEINFELD
1. ÄNDERUNG

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB.

Die Bebauungsplanänderung umfaßt das Flurstück 3180, einen Teil des Flurstücks 3181/1 sowie Teile der Flurstücke 3179 und 3182.

LAGEPLAN M 1:500, Textteil

ES GELTEN - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 2665)
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S.833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. B. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. April 1988 (GBl. B. 95)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB Vereinfachte Änderung ohne Auslegung
Auslegung bekanntgemacht am

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am 23.5.1990

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde von Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 7.9.1990 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht am 26.9.1990

In Kraft getreten am 28.9.1990

Vaihingen a.d.Enz, den 1.10.1990
Bürgermeisteramt
gez. Nestle

TEXTTEIL

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Die Nutzungsarten nach § 4 (2) 2 und 3 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
Die Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)
Die Nutzungsarten im Sinne des § 5 (2) 4, 5, 7, 9 und 10 BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16-21a BauNVO)
im MD: Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl nach Planeinschrieb als Höchstgrenze.
im WA: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; das Maß der baulichen Nutzung wird zusätzlich bestimmt durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Erdgeschoßfußbodenhöhe, der Firsthöhe und der Gebäudehöhe (§ 16 (4) BauNVO).

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 111 (1) 8 LBO)
Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die im Plan eingetragene Firsthöhe und Gebäudehöhe. Die Firsthöhe wird gemessen von der im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Dachfirst.
Die Gebäudehöhe wird gemessen von der im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Dachgesims (Attika).
Grenzbebauung (gb, s. Textteil Ziff. 1.3)
Im WA_1 und MD_1 darf die Traufhöhe an der Grundstücksgrenze max. 3,0 m betragen, gemessen von der im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Im WA_2 darf die Gebäudehöhe an der Grundstücksgrenze max. 3,5 m betragen, gemessen von der im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Dachgesims (Attika).
Die im Plan eingetragene Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH über NN) kann über- oder unterschritten werden, wenn die Firsthöhe, bezogen auf die eingetragene EFH, nicht überschritten wird.
(Beispiel: EFH 258,50 m ü. NN + FH 7,00 m = FH ü. NN 265,50 m - diese Höhe darf nicht überschritten werden)

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)
jeweils nach Planeinschrieb:
offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- die Gebäude können auf der im Plan eingetragenen Seite (gb) an der Grundstücksgrenze errichtet werden. (Traufhöhe und Gebäudehöhe s.Ziff. 1.2)

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die Pfeileintragungen geben die Richtungen der Hauptgebäude sowie die Firstrichtungen der Satteldächer an.
Sie sind verbindlich.

1.5 Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 BauNVO und § 111 (1) 1 LBO)
Im WA_1 + MD_1 sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind in die Hauptgebäude miteinzubeziehen. (Dachneigung s. Textteil Ziff. 2.1)
Darstellung im Lageplan und Gestaltungsplan als Richtlinie.
Im WA_2 + WA_3 sind Garagen und überdachte Stellplätze in den dafür festgesetzten Flächen zu erstellen.
Im MD_2 sind Garagen und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 und 23 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt - sind nur innerhalb der Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)
Die Sichtflächen sind von jeglicher sichthindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzung und Einfriedigung sind bis zu 0,80 m über Straßenhöhe zulässig.

1.8 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BBauG)
Elektrische Versorgungsleitungen sind zu verkabeln, mit Ausnahme der bestehenden Leitungen.

1.9 Anpflanzen sowie Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)
öffentliche Grünflächen:
In den mit V_1 gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und soweit erforderlich durch standortgerechte Laubgehölze zu ergänzen.
In den mit V_2 gekennzeichneten Flächen sind an den im Lageplan eingezeichneten Stellen kleinkronige Bäume zu pflanzen.
Baumarten: z.B. Rotdorn, Blumenakazie, Kugelspitzahorn, Ahorn

private Grünflächen:
Die privaten Grünflächen sind als Obstbaumwiesen zu bepflanzen und zu unterhalten.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gem. § 9 (4) BBauG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)
Dachform
im WA_1, WA_2, MD_1 und MD_2: Satteldach, symetrisch;
First in der Mitte des Hauptgebäudes an der Giebelseite
im WA_3: Flachdach mit horizontalem Gesimsabschluß

Dachneigung
nach Planeinschrieb

Doppelhäuser
Die Haushälften sind mit der gleichen Dachneigung zu versehen.

Garagen
im WA_1 + MD_1 sind die Garagen mit der gleichen Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten.
Im WA_2 + WA_3 sind Garagen und Gemeinschaftsgaragen mit Flachdach mit horizontalem Gesimsabschluß auszuführen.

Dachdeckung
bei Satteldächern Ziegel, rot oder rotbraun

Dacheinschnitte
dürfen ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten; Abstand von den Giebelseiten mindestens 1,5 m.

Dachaufbauten
sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von 40° und steiler zulässig. Sie dürfen ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten; Abstand von den Giebelseiten mindestens 1,5 m.
Auf derselben Dachfläche dürfen nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)
In der mit gf (Gartenfläche) gekennzeichneten Fläche sind Stellplätze und Nebenanlagen nicht zulässig,sie ist als Gartenfläche anzulegen.
Einfriedigungen der Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen:
Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- und Knüpfdrahtzäune sowie Naturholzzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.
Der Abstand zwischen Feldweg und Einfriedigung muß mindestens 0,50 m betragen.

Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 22.1.1981 beurkundet: Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

ABSCHRIFT
KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL GÜNDELBACH

PLB 8.1

BEBAUUNGSPLAN
STEINFELD

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Steinbachhofstraße (Flst.Nr. 1970), den Heiligenweg (Flst.Nr. 1968), durch die Nordgrenze der Grundstücke "Im Steinfeld" 11, 9, 7, 5, 3 und Lilienstraße 8 und durch die Lilienstraße (O.W. 14), Angrenzend an den Feldweg 58/2 umfaßt der Bebauungsplan noch das Grundstück Kastanienweg 5, die Flurstücke Nr.12 und 11, Teile der Grundstücke Katharinenstraße 42 und 44 sowie das Grundstück Katharinenstraße 46.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL

BEILAGEN: Gestaltungsplan i.M. 1: 500
Längenschnitte

ES GELTEN: Bundesbaugesetz 1976,
Baunutzungsverordnung 1977

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 13.4.1981 bis 13.5.1981
Auslegung bekanntgemacht am 3.4.1981

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen
am 2.9.1981

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart
mit Erlaß vom 21.12.1981 AZ: 13-2210-8.1-Vaihingen/Enz

öffentliche Auslegt gem. § 12 BBauG
ab 15.1.1982

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
am 15.1.1982

In Kraft getreten am 15.1.1982

Vaihingen an der Enz, den 15.1.1982 Bürgermeisteramt gez. i.A. Mauch

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBauG):
WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO)
— Höchstgrenze
UD — anrechenbares Untergeschoß oder Dachgeschoß im Sinne des § 2 (8) LBO zulässig
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
o — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
g — geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
SIEHE EINSCHRIEB — Einschrieb der Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
— Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
— geplante Grundstücksgrenze
gb — Grenzbau zulässig (s. Textteil Ziff. 1.2 + 1.3)
FH 6,0 m — Firsthöhe in Meter - bezogen auf EFH (§ 16 (3) BauNVO und § 111 (1) 8 LBO)
GH 3,5m — Gebäudehöhe in Meter - bezogen auf EFH (§ 16 (3) BauNVO und § 111 (1) 8 LBO)
EFH 26000 — Erdgeschoßfußbodenhöhe - bezogen auf NN (s. Textteil Ziff. 1.2)
OKF 26150 — Oberkante First - bezogen auf NN

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Firstrichtung bei Satteldächern
Gebäuderichtung

Ga — Fläche für Garagen mit Ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4 BBauG)
GGa — Garage } Lage ist zwingend
Go — Gemeinschaftsgaragen
Darstellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Richtlinie

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)
Schule
Kindergarten
Kath — Katholischer Gemeinderaum

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)
Sichtflächen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Fahrbahn
Gehweg
Hfl — Hfl — Hfläche i.S.d. § 42 (4) StVO
P — öffentliche Parkfläche
FELDWEG — Feldweg
Zu- und Ausfahrtsverbot

V — Grünflächen (§ 9 (1) 15 + 25 BBauG)
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
Kinderspielplatz
private Grünfläche
Baum zu pflanzen

Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO i.V. mit § 9 (4) BBauG)
SD — Satteldach (§ 111 (1) 1 LBO)
FD — Flachdach (§ 111 (1) 1 LBO)
30° — Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
gf — Gartenfläche (§ 111 (1) 6 LBO)
Art und Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich
Dachneigung und Firsthöhe unterschiedlich
Firstrichtung unterschiedlich
Bauweise unterschiedlich
sonstige Festsetzung unterschiedlich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)
Umspannstation

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 22.1.1981
Stadtplanungsamt

(Deppert)

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 3.9.1981 Versorgungsfläche eingetragen u. Dachneigung im MD_2 geändert:
Vaihingen an der Enz, den 16.9.1981
Stadtplanungsamt

(Deppert)