



VAHNINGEN AN DER ENZ
BERENGERSTRASSE / LINDENSTRASSE - TEIL 1*
 Pld.: 7.1
 Maßstab: 1:500
 Bearbeiter: Wössner
 Datum: 28.09.2000
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Vaihingen an der Enz

ZEICHENERKLÄRUNG

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)**
 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 MD Dorfgebiet
 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§§ 16, 19 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16, 20 BauNVO)
 Bezugshöhe in Meter über NN
 Traufhöhe als Höchstgrenze in Meter über Bezugshöhe
 Firsthöhe als Höchstgrenze in Meter über Bezugshöhe
 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 23, 23 BauNVO)
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig
 Baugrenze
 Hauptfluchtrichtung
 Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)
 1.3
 1.4 / 1.5
2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO, § 9 (4) BauGB)**
 SD 40 - 50° Satteldach 40 - 50° Dachneigung
3. **HINWEISE**
 Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenzen
 Vorgeschlagene Zufahrten

TEXTTEIL

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)**
 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 5 BauNVO)
 MD = Dorfgebiet
 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und (2) BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl als Höchstgrenze und die Trauf- und Firsthöhen
 Die Grundflächenzahl darf mit Flächen für Anlagen im Sinne von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 (2), 18 BauNVO)
 Im Geltungsbereich ist für jedes Gebäude eine Bezugshöhe über NN im Bebauungsplan einzutragen.
 Die Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit Dachhaut) der Gebäude darf maximal 4,50 m über diesem Bezugspunkt liegen.
 Die Firsthöhe (höchster Punkt der Dachhaut) der Gebäude darf maximal 9,50 m über diesem Punkt liegen.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 Die Pfeilrichtungen geben die Hauptfluchtrichtungen an (Nebenflucht / Querflucht siehe Textteil Ziffer 2.1.2).
- 1.4 Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)
 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und den dafür festgesetzten Flächen zulässig
 Ausnahme: Bei einer gemeinsamen Erschließung zweier benachbarter Grundstücke können die im Plan festgesetzten betroffenen Garagenstandorte verschoben werden.
- 1.5 Nebenanlagen: (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt, sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der besonders festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmeweise ist außerhalb der obengenannten Flächen pro Grundstück ein Gebäude mit max. 15 m² umbauten Raum zulässig.
- 1.6 Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
 Im MD₂ und MD₃ ist max. eine Wohnung pro Einzelhaus zulässig. Im MD₁ und MD₂ sind max. zwei Wohnungen pro Einzelhaus und max. eine Wohnung pro Doppelhaushälfte zulässig.

2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO, § 9 (4) BauGB)**
 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)
 2.1.1 Aneinandergebäude Gebäude
 Doppelhäuser sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung und Materialien gleich zu gestalten.
 2.1.2 Gestaltung der Dächer
 Dachform: Satteldach, Dachneigung 40 - 50°, ausnahmeweise sind untergeordnete Flachdachteile bis maximal 10% der Gebäudegrundfläche zur Gliederung der Gebäude zulässig.
 Dachdeckung: Es sind nur rotbraune Ziegel (keine glänzenden Materialien) sowie Grundteller (mind. Dünnschichtbegrenzung mit mind. 10 cm Substratschicht) zulässig.
 Solaranlagen sind in die Dachfläche zu integrieren oder direkt auf die Dachfläche mit gleicher Dachneigung aufzusetzen.
 Dachbaubauten, Dachauserschneitte und Querriegel
 Es sind entweder nur Dachbaubauten oder Dachauserschneitte oder Querriegel je Gebäudeseite zulässig.
- Als Dachbaubauten sind Schlepp-, Giebel- und Flachdachbauten zulässig.
 Folgende Abmessungen sind einzuhalten:
 Mindestabstand zum First: 1,50 m (parallel zur Dachfläche gemessen), 60 cm (parallel zur Dachfläche gemessen).
 Geringere Abstände sind als Ausnahme zulässig, wenn ansonsten die Brüstungshöhe bei der Dachgaube über 1 m liegen würde.
 Höhe des senkrechten Teils der Gaube (ohne deren Dach): höchst 1,50 m.
 Gesamtlänge der Dachbaubauten bis zu 1/3 der Gebäudelänge (1/2 mit Ausnahme, wenn der Grundriss es erfordert).
 Abstand zum Ortsgang (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) mindestens 1,50 m.
 Querriegel sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Abstand zum First mindestens 1,50 m (parallel zur Dachfläche gemessen).
- 2.1.3 Garagen und Nebengebäude sind am / im Gebäude zu integrieren oder mit Satteldach (Dachneigung maximal 30°, Putzdach oder Flachdach) begrünt, wenn nicht als Terrasse genutzt (Traufhöhe bis zu 3 m).
- 2.2 Einfriedigungen und Gestaltung der ungebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Flächen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdruchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenrugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

Aufgestellt:
 Vaihingen an der Enz, den 28.09.2000
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Änderung aufgrund Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 23.05.01
 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse ergänzt.

**KREIS LUWIGSBURG
 STADT VAHNINGEN AN DER ENZ - STADTEIL HORRHEIM, Pld. 7.1
 BEBAUUNGSPLAN
 "BERENGERSTRASSE / LINDENSTRASSE - TEIL 1"**

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Berengerstraße, die Lindenstraße, die Eulgenstraße und die Flurstücke 597/1 und 581

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

Legesplan M 1: 1.000, Textteil

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141).
 - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
 - Planzielenverordnung (1990) (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3).
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997.

VERFAHRENSVERMERKE

Ais Entwurf Auslegung bekannt gemacht am 02.11.2000 bis 15.12.2000

Ais Sitzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 23.05.2001

Ausgerichtet Vaihingen an der Enz, den 25.05.2001
 Bürgermeisteramt
 gez.
 I.V. Nestle
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekannt gemacht und in Kraft getreten am 13.06.2001
 Vaihingen an der Enz, den 13.06.2001
 Bürgermeisteramt
 gez.
 I.V. Nestle