



Vaihingen an der Enz / Horrheim	Plb.-7.3
Bebauungsplan	Maßstab:
und	1:500
Örtliche Bauvorschriften	Bearbeiter:
„Knieselweg 1. Änderung“	SURE
	Datum:
	20.05.2003
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)	TEXTBEZUG
WA7 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	1.1
0.5 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 19 BauNVO)	1.2
0.8 Geschöfflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 20 BauNVO)	
233,4 Bezugshöhe in Meter über NN (§§ 16, 18 BauNVO)	
TH=6,00 Traufhöhe in Meter über Bezugshöhe als Höchstmaß (§§ 16, 18 BauNVO)	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, (§9 (1) 2 BauGB)	1.3
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)	
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Hauptfährtrichtung, verbindlich	1.4

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)	TEXTBEZUG
überdachte Stellplätze / Garagen (§ 12 BauNVO)	
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	TEXTBEZUG
Straßenbegrenzungslinie	
Grünordnung (§§ 1a, 9(1) 25 BauGB)	TEXTBEZUG
Baum zu pflanzen	1.9
Abgrenzungen	TEXTBEZUG
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB)	
2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)	2

TEXTTEIL

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt.

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB, BauNVO)
Keine Änderungen.
2. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)
- 2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 74 (1) LBO)
Keine Änderungen.
- 2.2 **Gestaltung der überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 74 (1) 3 LBO)
Keine Änderungen.
- 2.3 **Stellplatzverpflichtung** (§ 74 (2) 2 LBO)
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird erhöht auf
 - 1,5 Stellplätze bei Wohnungen mit einer Wohnfläche über 50 m²
 - 2 Stellplätze bei Wohnungen über 100 m²
 - 2 Stellplätze bei Einfamilienhäusern für die Hauptwohnung.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 20.05.2003
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Knieselweg 1. Änderung“ (Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 5859 und 5861 bis 5872 im Bebauungsplangebiet „Knieselweg“, nördlich der Silberhornlestraße

Mit der 1. Bebauungsplanänderung werden im zeichnerischen Teil die Baufenster neu festgesetzt und die Bauweise sowie die Bezugshöhe geändert. Der textliche Teil wird um eine örtliche Bauvorschrift zur Stellplatzverpflichtung ergänzt. Alle sonstigen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

LAGEPLAN

ANLAGE: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

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 Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.09.2003

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 25.09.2003
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 02.10.2003

Vaihingen an der Enz, den 02.10.2003
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)