

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL KLEINGLATTBACH, Plb. 3.1
STADTTEIL ENZWEIHINGEN, Plb. 2.5

BEBAUUNGSPLAN "BAUHOF – KLÄRANLAGE" und örtliche Bauvorschriften, ohne Umweltverträglichkeitsprüfung

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



(Kleinglattbach, Blick von dem Bahngleis ins Baugebiet, 07.2000)

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vaihingen an der Enz

1. Vorgänge / Erfordernis der Planaufstellung

Ende der 80er-Jahre begannen sowohl Verwaltung wie die Gremien der Stadt Vaihingen sich Gedanken über die Auslagerung bzw. den Neubau eines städtischen Bauhofes zu machen. Die Räumlichkeiten am jetzigen Standort, Friedrich-Kraut-Straße, waren und sind begrenzt. Sie entsprechen nicht mehr den heutigen Erfordernissen. Der Bauhof konkurriert hier in seinem Platzbedarf und anderem mit der Feuerwehr. Es gibt Außenstellen in einzelnen Ortsteilen, die auch aus Wirtschaftlichkeitsgründen zu einem zentralen Bauhof zusammengefasst werden sollten.

Der Gemeinderat hat mehrfach über langfristige Zielvorstellungen zu verschiedenen Infrastruktureinrichtungen beraten und sich mit Standortfragen befasst. Anhand von Fachgutachten und Planentwürfen wurde die Entscheidung getroffen, die Feuerwehr im Stadtbauamt an der Friedrich-Kraut-Straße zu belassen. Um Platz zu gewinnen, soll der Bauhof nach Kleinglattbach (zur Kläranlage) verlegt werden.

Entsprechend dieser Entscheidung wurde in der Flächennutzungsplan – Teilfortschreibung „Wohnen- und Gewerbeflächen als 2. Änderung“ eine ca. 1,0 ha große gewerbliche Baufläche im Bereich der ehemaligen Kläranlage in Kleinglattbach in die Flächennutzungsplanung aufgenommen.

Im Zuge dieser Bebauungsplanung stellte sich heraus, dass die planerischen Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a BauGB) im Bereich Bauhof / Kläranlage Kleinglattbach (Plangebiet – Teil I) nicht vollständig ausgeglichen werden können. Für den weiteren Ausgleich wurde der Geltungsbereich um das Plangebiet – Teil II auf Enzweihinger Gemarkung ergänzt.

2. Rahmenbedingungen

2.1 Überörtliche Planungen

Regionalplanung

Das Plangebiet – Teil I hat in der Raumnutzungskarte (Regionalplan 1998) keine gesonderte Kennzeichnung erfahren. Das Plangebiet – Teil II liegt in einem als schutzbedürftig für die Landwirtschaft, für die Erholung sowie für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellten Bereich. Der Teil II ist zudem als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet, und als Überflutungsfläche gekennzeichnet.

Im Landschaftsrahmenplan Teil 3 (Stand Dezember 1998) ist der Bereich, der durch das Plangebiet – Teil I verlaufenden offenen Gewässer (Brünnelesbach und Glattbach) sowie das Plangebiet – Teil II, als Bereich zur Sicherung von Naturschutzfunktionen und extensiver Erholung aufgenommen.

Flurbereinigung

Das Plangebiet – Teil I liegt im 1985 eingeleiteten Flurbereinigungsgebiet Vaihingen an der Enz (Neubaustrecke).

2.2 Örtliche Planungen

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Vaihingen an der Enz, Oberriexingen, Eberdingen und Sersheim, Teilfortschreibung Wohn- und Gewerbeflächen als 2. Änderung (rechtswirksam seit dem 26.03.1998) weist das Plangebiet – Teil I neben der als Trassenplanung aufgenommenen L 1125 als Fläche für die Landwirtschaft bzw. einen Teilbereich als Gewerbefläche aus (ca. 1 ha). Das Plangebiet – Teil II hat die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft sowie Landschaftsschutzgebiet.

In der aktuellen Fortschreibung des Landschaftsplanes ist das Plangebiet – Teil I bis auf einen schmalen Streifen entlang der L 1125 als Bereich innerhalb der maximalen Siedlungsentwicklung dargestellt (Bestandnutzungen: Wiese, Gewerbegebiet, Stillgewässer, Fließgewässer, Obstwiese, Feldgehölze und Straßen / Wege). Bezüglich des Teiches („... trüb, nährstoffreich, stille monotone Ufer“) wird nach weiterer Untersuchung eine ökologische Aufwertung gefordert. Bezüglich der Einmündung Brünnelesbach in Glattbach („... bis hierher vordolter Glattbach (Rohröffnung), Sohle im Mündungsbereich durch Betonelemente verbaut ...“) ist als Maßnahme nach Aufkauf der umgebenden Flächen eine naturnähere Gestaltung des Einmündungsbereiches und die Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen den Bächen mittels Kaskade vorgesehen. Das Plangebiet – Teil II ist als Ackerfläche gekennzeichnet. Ihm ist die Maßnahme 1/620 zugeordnet (Umwandlung von Ackerland in Grünland am Kreuzbach).

Bei der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich eines Bauhofes zu diesem Standort vorgetragen. Es wurde unter anderem auf mehrere Leitungen mit zugehörigen Schutzbereichen hingewiesen, auf einen erforderlichen verkehrsgerechten Ausbau der Erschließung sowie darauf, dass

Gewässerrandstreifen in einer Breite von ≥ 5 m entlang der Gräben ausgewiesen werden sollten. Seitens des Landratsamtes Ludwigsburg wurde auf hohe Grundwasserflurstände und Altablagerungen im Plangebiet hingewiesen (siehe Hinweise im Textteil). Bei der Planung sollte die Emissionsproblematik berücksichtigt (seitens des Gewerbeaufsichtsamtes wurden keine Bedenken vorgetragen) und eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung vorgenommen werden.

Erhebliche Bedenken wurden im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung von angrenzender Bevölkerung vorgetragen. Wesentlich hierbei waren Bedenken bezüglich Emissionen, die durch den Betrieb als auch die Zu- und Abfahrt entstehen. Nach Aussage von Angrenzern werden sie besonders in der Winterzeit (Streudienst) schon in frühen Morgenstunden beim Schlaf gestört. Mehrfach wurde eine Erschließung des Gebietes von der westlichen L 1125 aus gefordert. Eine Zunahme der Emissionen sei nicht akzeptabel. (Hierbei ist anzumerken, dass auf Grund der Errichtung einer Mauer eines Anliegers im ursprünglich östlichen Zufahrtsbereich die Zufahrt derzeit von Westen aus als Provisorium über den nördlichen Feldweg und direkt entlang der Wohnhäuser verläuft. Eine verkehrsgerechte Anbindung des Bauhofgeländes ist bei östlicher Zufahrt nur noch bedingt möglich. Zukünftig soll die Bauhofzufahrt weiterhin, den Anregungen folgend, von Westen von der L 1125 aus erfolgen. Die Fahrzeuge werden dann jedoch bereits ca. 55 m vor der ersten Hauskante abbiegen und in das Grundstück einfahren. Sie werden also nicht mehr entlang der Wohnhäuser fahren. Auch ist seitens der Stadt eine Organisation der Bauhofnutzungen dahingehend vorgesehen, dass lärmintensivere Nutzungen der westlichen L 1125 zugeordnet, noch größeren Abstand halten und leisere Nutzungen „dazwischenliegen“ – siehe nachfolgende Ausführungen).

Seitens der Anlieger wurde weiter vorgetragen, dass sie Grundstücke nicht zur Verfügung stellen wollen. Bachverlegungen oder die Aufgabe der Teichnutzung sei nicht akzeptabel.

Bei der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange im Zuge der 1. Offenlage wurden wieder keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Es wurde u. a. erneut auf Leitungen verwiesen. Das Landratsamt forderte eine rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen „Beerhalde“ (dieser Bereich wurde daraufhin als Teil II in der Bebauungsplan aufgenommen) auf die Immissionsproblematik wurde verwiesen. Das Straßenbauamt definierte Auflagen, bei dessen Berücksichtigung die geplante westliche Zufahrt und eine Behelfszufahrt zur L 1125 zustimmungsfähig seien.

Im Zuge der Bürgerbeteiligung / 1. Offenlage wurden erneute erhebliche Bedenken vorgetragen. Wesentliche Kritikpunkte waren:

- ungeeigneter Standort
- befürchtete unzulässige Lärmimmissionen, verbunden mit dem Wunsch nach Schließung der östlichen Behelfszufahrt bzw. deren Verlegung westlich zur Landesstraße
- die nicht gewollte Überplanung privater Grundstücksflächen
- unzureichender Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.

(Die Bedenken konnten z. T. in nachfolgender Planüberarbeitung berücksichtigt werden. Einzelne Grundstücksteile wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Behelfszufahrt soll nun westlich auf die L 1125 münden und um weitere Klarheit bezüglich der Immissionsproblematik zu bekommen, wurde ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben, mit dem Ergebnis, dass bei kleineren Planänderungen in mehrfacher Weise zukünftig von keinen unzulässigen Immissionen auszugehen ist – siehe nachfolgende Ausführungen.)

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für die Plangebiete – Teil I und II gibt es derzeit weder qualifizierte noch einfache Bebauungspläne.

Die Erstellung eines Bauhofes im Teil I (Garagen und Baumateriallager) wurde der Gemeinde Kleinglattbach vom Landratsamt Vaihingen im November 1967 genehmigt. Die Genehmigung für den Umbau und die Aufstockung bestehender Schlamm-trockenplätze zu Lagerschuppen sowie für die Aufstellung der Rundbogenhalle (Bauhofnutzung) erfolgte im Dezember 1989 durch die Stadt Vaihingen an der Enz.

4. Plangebiet – Teil I

4.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortslage Kleinglattbach, im Dreieck zwischen WEG-Bahnstrecke und der L 1125. Die nördliche Grenze bildet ein Feldweg, dem nordöstlichen Siedlungsbereich vorgelagert. Der Siedlungsbereich ist *Teil eines unbeplanten Innenbereiches mit überwiegender Wohnnutzung. Nördlich und westlich des Plangebietes grenzt freier Landschaftsraum an. Dem Glattbachtal kommt hier besondere ökologische Bedeutung zu, als Grünschneise zwischen der Ortslage Kleinglattbach und dem nordöstlich geplanten interkommunalen Gewerbegebiet Ensingen Süd. Das

südlich des Plangebietes ansteigende Gelände in Verbindung mit dem teilweise bis zu 5 m über Plangebiet liegendem Bahndamm bildet eine deutliche Zäsur zur Ortskernlage.

4.2 Bestand im Plangebiet

An baulichen Anlagen beinhaltet das Plangebiet mehrere Gebäude und Nebengebäude der ehemaligen Kläranlage von Kleinglattbach, die auch in der Vergangenheit bereits für Bauhofzwecke genutzt wurden. Ferner beinhaltet das Plangebiet einen (alten Feuerlöschteich) mit angrenzendem Grün sowie den Glattbach bzw. Brünnelesbach mit bachbegleitendem Bewuchs. Die Fläche nördlich des Glattbaches wird landwirtschaftlich bzw. kleingärtnerisch genutzt. Großbäume und ökologisch wertvolle Sträucher bzw. Heckenstrukturen sind vorrangig entlang der Gewässer und parallel zur westlichen L 1125 anzutreffen.

5. Plangebiet – Teil II

5.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet besteht aus den Flurstücken 1501, 1502, 1503/1 u. /2 und 1504/1 u. /2 auf Enzweihinger Gemarkung. Es liegt in einer Kreuzbachaue, nördlich des Kreuzbaches und ca. mittig zwischen Aurich und Enzweihingen. Östlich und westlich grenzen Wiesen und Obstbäume an. Nördlich steigt das Gelände nach einem Feldweg, lockerer Gehölzbestand, stark an.

5.2 Bestand im Plangebiet

Ackerfläche

6. Planung – Teil I

6.1 Planungskonzeption

Die Planungsziele lassen sich vereinfacht beschreiben mit

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung des städtischen Bauhofes an diesen Standort, unter besonderer Berücksichtigung auch angrenzender Siedlungsbereiche.
2. Landschaftsgestalterische Einbindung sowie ökologische Aufwertung insbesondere im Bereich des Teiches und der Gewässer (Gewässerrandstreifen).

Zu 1.: Die Verlagerung des Bauhofes soll abschnittsweise auf der Grundlage eines Gesamtkonzeptes der Firma K-Plan GmbH von 1993 erfolgen. Als erster Bauabschnitt ist der Bau einer Halle vorgesehen. Es ist vorgesehen, dass die Gewässer im Plangebiet in der Lage unverändert bleiben. Die Haupterschließung soll nordwestlich über den bisherigen Feldweg von der L 1125 aus erfolgen. Nördlich des Glattbaches, in einer Art Vorzone, sind Stellplätze sowie Verwaltungs-/ Betriebsleiterwohnhaus vorgesehen. Über eine zu bauende Brücke über den Glattbach wird man dann in den eigentlichen Bauhof gelangen. Die Gebäude und baulichen Anlagen sind unter Berücksichtigung einer zumindest befristeten Weiternutzung der überwiegenden Bestandsbebauung parallel entlang des Bahndammes vorgesehen. Werkstätten wie Schreinerei oder Schlosserei sollen westlich, mit größtmöglichem Abstand zur angrenzenden Siedlung platziert werden. Eine Großfahrzeughalle ist aus Emmissionsschutzgründen dem Glattbach zugeordnet geplant, mit Öffnung zum Bahndamm hin. Im östlichen Bauhofgebiet, südlich des Teiches, sind vorrangig Lagernutzungen sowie Kleingaragen vorgesehen.

Zu 2.: Die landschaftsgestalterische Einbindung sowie die ökologische Aufwertung sollen mittels Rückgriff (und Ergänzung) auf bestehende Strukturen und Bäume entlang der westlichen L 1125 sowie im Bereich der Gewässer erfolgen. Die Bauhofnutzungen sind mit Abstand zu den Gewässern (Gewässerrandstreifen) geplant. Unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen und der Flächenansprüche des zukünftigen Bauhofes ist jedoch eine Schutzstreifenbreite von 5 m ab Böschungsoberkante nur in Teilbereichen möglich und vorgesehen. Gesonderte Maßnahmen im Bereich der Gewässer wie Entfernung der Sohlschalen sollen nach weiterer Prüfung erfolgen. Entlang des östlichen und nördlichen Plangebietsrandes sind Großbäume zur landschaftsgestalterischen Einbindung vorgesehen.

6.2 Nutzungen / Festsetzungen

In Anlehnung an den Flächennutzungsplan wird das Plangebiet für bauliche Nutzungen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof festgesetzt. Die Lageabweichung von der Flächennutzungsplandarstellung (dort ist eine ca. 1 ha große, nord-süd-ausgerichtete gewerbliche Baufläche dargestellt) begründet sich in der Grundstücksverfügbarkeit und wesentlich in der Berücksichtigung bestehender Nutzungen (ehemalige Kläranlage / Bauhof) sowie der Topografie (Plangebiet zwischen Bahnlinie und Straße / Feldweg). Der Verbrauch an landwirtschaftlich genutzter Fläche konnte so vermieden, bzw. minimiert werden. Lärmintensive Nutzungen, wie Werkstätten, können bei jetziger Planung in größerem Umfang abseits des nörd-östlichen Siedlungsansatzes platziert werden, ebenso wie die Erschließung.

6.3 Erschließung

Das Plangebiet wird von der westlichen L 1125 erschlossen. Hier ist der verkehrsgerechte Ausbau mittels Linksabbiegespuren vorgesehen. Der östliche Feldweg ist auf ca. 50 m im Bebauungsplan, bis zur geplanten Grundstückszufahrt, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und ermöglicht die störungsfreie Anbindung abseits der derzeitigen Siedlungsentwicklung. Zur östlichen Ensinger Straße sollen zukünftig vom Bauhof keine Zu- und Abfahrten mehr erfolgen. Eine Behelfszufahrt (Winterdienst, nachts, 6.00 Uhr – 22.00 Uhr) ist westlich zur L 1125 geplant.

6.4 Gemeinbedarfsfläche – Bauhof

Die Gemeinbedarfsfläche – Bauhof ist in 4 Teilbereiche aufgeteilt:

Im Teilbereich 1 sind Werkstätten, Maschinenhallen, Gewächshäuser und Lagernutzungen unzulässig. Hier ist ein Baufenster für Verwaltungsgebäude und betriebsgebundenes Wohnen festgesetzt. Diese „leisen“ Nutzungen sind somit der angrenzenden Bebauung zugeordnet. Auch die Festsetzungen zur Geschossigkeit, Dachform etc. sind unter Berücksichtigung dieses Nebeneinanders getroffen worden.

Die Teilbereich Bauhof 2 – 4 unterscheiden sich festsetzungsmäßig in der zulässigen Gebäudehöhe und Geschossigkeit. Der Topografie folgend und wieder mit größtmöglichem Siedlungsabstand sind im Südwesten, entlang des hohen Bahndammes, die höchsten und zweigeschossigen Bebauungen zulässig.

Die Grundflächenzahl von 0,4 ist unter Berücksichtigung der Ortsrandlage (keine übermäßige Verdichtung) ausgewählt worden. Die Betriebsanforderungen berücksichtigend (großer Lagerflächen- und Hofflächenbedarf) sind Bodenversiegelungen im Sinne des § 19 (4) Ziff. 1 und 2 BauNVO bis 80 % Grundstücksfläche zulässig. Die im Bebauungsplan festgesetzte abweichende Bauweise (zulässige Gebäudelänge bis 60 m im Sinne der offenen Bauweise) ermöglicht die Konzentrierung von Gebäuden entlang des Bahndammes mit hinreichender Gliederung durch Freibereiche (ortsbildgestalterisch positiv).

6.5 Immissionsschutz

Für die Bauhofsplanung wurde beim Ing. Büro für Schallimmissionen ISIS ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben (Anlage zur Begründung). Das Gutachten bestätigt die Eignung des Standortes für den Bauhof. Wenn in den Bebauungsplan für den Zeitbereich nachts eine Lärmkontingentierung aufgenommen wird und der Winterdienst (Streu- und Räumfahrzeuge nachts) zukünftig westlich über eine Behelfszufahrt direkt auf die L 1125 zufahren, können in angrenzenden Siedlungsbereichen die Immissionsgrenzwerte selbst für allgemeine Wohngebiete eingehalten werden. Der nordöstlich angrenzende Siedlungsbereich ist nach Auffassung der Stadt, bestätigt durch Rechtsanwalt Herrn Prof. Dr. Büchner vom Büro Eisenmann - Wahle - Birk, als *Teil eines Mischgebietes einzustufen. Die Lärmkontingentierung und die Behelfszufahrt zur L 1125 wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet, so dass in mehrfacher Hinsicht zukünftig von keinen unzulässigen Immissionen auszugehen ist.

6.6 Grünordnung

Auf Basis erster städtebaulicher Überlegungen wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG durchgeführt. Im Ergebnis konzentriert sich die Grünordnung im Plangebiet auf die Erhaltung vorhandener Heckenstrukturen (entlang der Gewässer und der westlichen L 1125), auf Großbaumpflanzungen zur Ortsbildgestaltung sowie auf die Ausbildung / Aufwertung von Gewässerrandstreifen und Uferrandflächen des „alten“ Feuerlöschteiches. Im Bebauungsplan sind verschiedene Grünflächen, öffentliche und private, festgesetzt. Zum Teil sind diese Festsetzungen um Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Landschaft ergänzt. Bei den Gewässerrandstreifen ist Zielvorgabe die naturnahe Umgestaltung (ohne Sohlschalen) mit bachbegleitenden Gehölzstrukturen. Die Gewässerrandstreifen wurde unter Berücksichtigung der Nutzungsanforderungen des Bauhofes mit Breiten zwischen 12 m und 20 m festgelegt (insgesamt und incl. des Grabens). Im Bereich des „alten“ Feuerlöschteiches ist ebenfalls eine naturnahe Umgestaltung gefordert.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zum Bebauungsplan zeigt, dass im Plangebiet – Teil I ein Kompensationsdefizit verbleibt, welches, soweit sinnvoll und möglich, im Plangebiet – Teil II ausgeglichen wird. Weitere Einzelheiten sind der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zu entnehmen, die Anlage zur Begründung ist.

6.7 Ver- und Entsorgung

Die Gemeinbedarfsfläche ist an die öffentliche Kanalisation und die verschiedenen Leitungsnetze angebunden. Im Plangebiet liegen mehrere Versorgungsanlagen wie z. B. eine Umspannstation oder ein Regenüberlaufbecken und eine Vielzahl von unterirdischen Leitungen verschiedener Träger. Leitungen liegen z. T. auch innerhalb der Baufenster. Bei Bebauung im Bereich der Leitungen / deren Schutzbereiche können somit Leitungsverlegungen erforderlich werden (s. auch unter Hinweise im Textteil des Bebauungsplans). Da über die Notwendigkeit von Leitungsverlegungen im Einzelnen sowie über Alternativtrassen noch keine Planungssicherheit gegeben ist, sind im Bebauungsplan lediglich die derzeitigen Hauptleitungen und Versorgungsanlagen nachrichtlich übernommen.

7. Planung – Teil II

Vorgesehen ist als einzigste Maßnahme die Umwandlung von Ackerfläche, unter Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens entlang des Kreuzbaches, in Grünland (extensive Grünlandnutzung).

8. Umweltverträglichkeitsprüfung

Aufgrund des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBL. I S. 205), zuletzt geändert am 27.07.2001 ergibt sich gemäß § 3a nicht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Der in der Anlage 1 UVPG „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ unter Ziffer 18.7 aufgeführte untere Schwellenwert (20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO, der eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles

erforderlich macht) wird mit den geplanten ca. 3.020 m² bei weitem unterschritten.

9. Städtebauliche Daten

	ca. m ²	%
Gesamtfläche des Bebauungsplangebiets (Teil I ca. 16.180 m ² ; Teil II ca. 8.100 m ²)	24.280	100,0
Gemeinbedarfsfläche – Bauhof	7540	31,1
Fläche für Versorgungsanlagen	180	0,7
Öffentliche Grünfläche	1380	5,7
Private Grünfläche (Teil I ca. 770 m ² ; Teil II ca. 8.100 m ²)	8870	36,5
Wasserflächen	650	2,7
Öffentliche Verkehrsfläche (incl.Feldweg und Verkehrsgrün)	5.660	23,3

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 11.09.2000 / 06.09.2001

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

*Änderungen aufgrund Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 06.03.2002

Ziffer 4.1, 3. Satz „Der Siedlungsbereich ist Teil eines unbeplanten Innenbereiches mit überwiegender Wohnnutzung.“

Ziffer 6.5, 4. Satz „... als Teil eines Mischgebietes einzustufen.“

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 06.03.2002

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung