

# TEXTTEIL

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB, BauNVO)  
(Baugesetzbuch = BauGB; Baunutzungsverordnung = BauNVO)
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BauGB)  
**Sondergebiet Vereinsschuppen** (§ 11 BauNVO)  
Zulässig sind Lagergebäude für (örtliche) Vereine in Form von „Vereinschuppen“. Räume mit Aufenthaltsqualität im Sinne von § 34 LBO fallen nicht unter diesen Begriff.
  - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 und 2 BauGB und § 16–21a BauNVO)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundfläche (das in der Planzeichnung festgesetzte Baufenster kann voll überbaut werden) in Verbindung mit der Festsetzung der max. Traufhöhe und der Dachneigung bestimmt.  
  
Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)  
Maximal zulässig ist eine Traufhöhe gem. Planeintrag. Die Traufhöhe wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH als Bezugshöhe) gem. Planeintrag und dem äußeren Schnittpunkt von Dachhaut und Außenwand.
  - 1.3 **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)  
Es wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.
  - 1.4 **Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten** (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)  
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind allgemein zulässig, nicht jedoch in den Pflanzgebotflächen.
  - 1.5 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
  - 1.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 14 u. 20 und § 1a BauGB) **sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) 25 BauGB)  
Das Oberflächenwasser ist, soweit möglich, auf dem Grundstück zu versickern oder in den nächsten Vorfluter einzuleiten.  
Es sind nur standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher zulässig.  
Die mit Pfg\_1 gekennzeichnete Fläche ist geschlossen mit Gehölzen (entsprechend Pflanzliste im Anhang) zu bepflanzen. Die ersten 4 m vom

2. **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
  - 2.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Baugestaltung** (§ 74 (1) 1 LBO)
    - 2.1.1 **Baukörper**  
Innerhalb der Baufensterabschnitte (Bereiche jeweils mit einheitlicher EFH) sind die Gebäude einheitlich auch in Bezug auf die Dachform, Dachneigung, Traufhöhe und Firsthöhe zu gestalten.
    - 2.1.2 **Außenwandflächen**  
Außenwandflächen sind einheitlich aus Holz zu erstellen und im gedeckten / erdfarbenen Farbton zu halten.
    - 2.1.3 **Dach**  
Dachform  
Symmetrisches Satteldach, Dachneigung = 30°. Dachaufbauten / Quergiebel / Dacheinschnitte  
Dachaufbauten, Quergiebel und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dacheindeckung  
Einheitlich mit Ziegel im Farbbereich rot bis rotbraun oder als begrüntes Dach.
  - 2.2 **Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen** (§ 74 (1) 3 LBO)
    - 2.2.1 **Einfriedungen** sind, ausgenommen der Pflanzgebote, nicht zulässig.
    - 2.2.2 **Stellplätze** sowie die Zufahrtsflächen / Hauszugänge sind mit wasserdurchlässigen Materialien, z.B. Rasengittersteinen, Schotterrasen u.ä. herzustellen.
3. **HINWEISE**
  - 3.1 Beim Erschließen von Grundwasser muss dies gem. § 37 (4) WG dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.
  - 3.2 Bodenschutz: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens (siehe „Beiblatt Bodenschutz“).
  - 3.3 Bodenfunde: Werden bei Grabarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist nach § 20 DSchG das Landesdenkmalamt zu verständigen (Tel. 0711 / 664630).

4. **ANHANG**  
Als Anhang liegt die Pflanzliste bei.

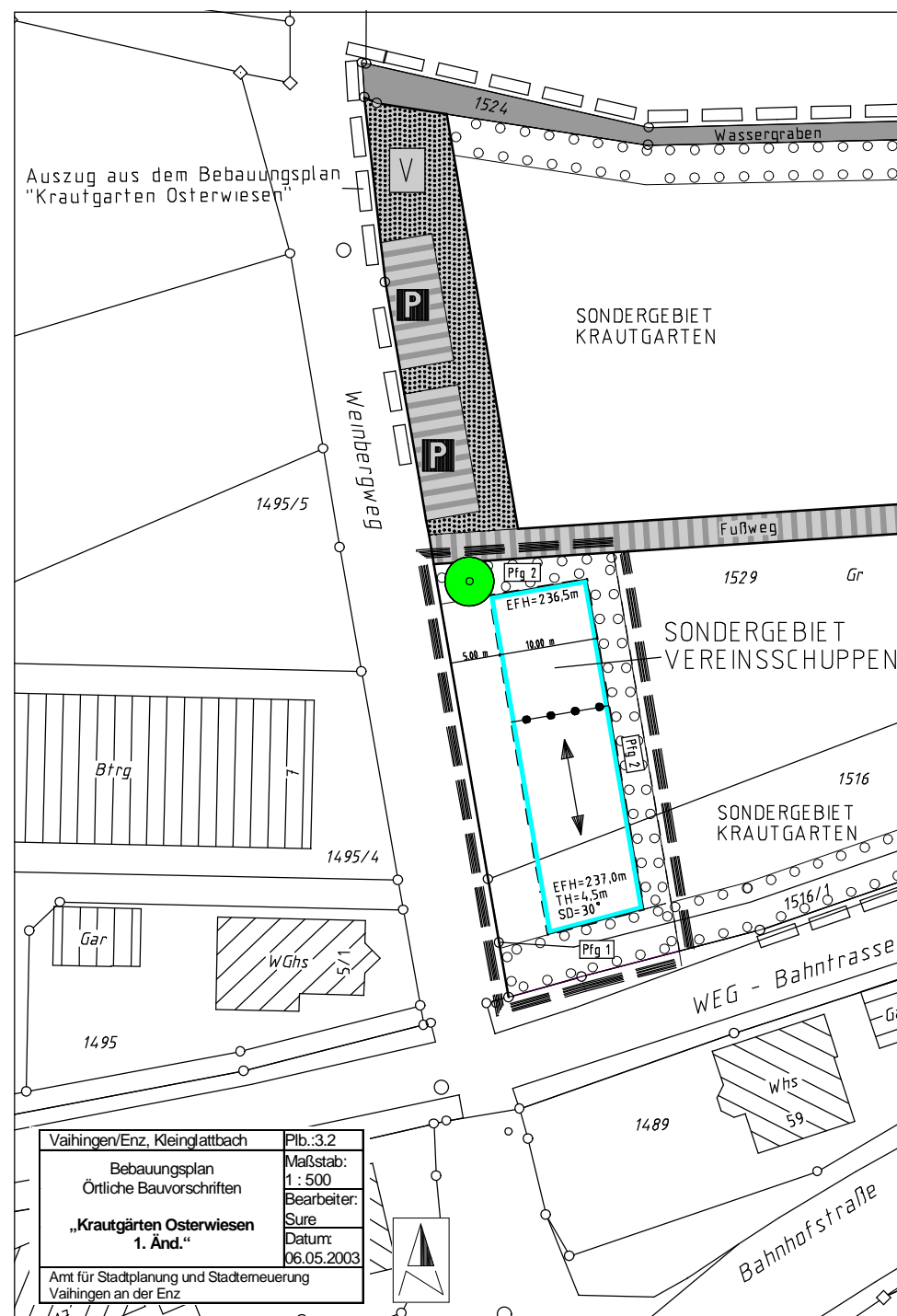
Aufgestellt:  
Vaihingen an der Enz, den 06.05.2003  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung  
S. Sure

## ANHANG

LISTE GEEIGNETER GEHÖLZARTEN ZUR EINGRÜNUNG DES PLANUNGSGEBIETES (die Früchte sind essbar und / oder in der Küche verwertbar)

Sträucher:			
Crataegus monogyna	Eingriffel. Weißdorn	Rubus ideaus	Himbeere
Crataegus laevigata	Mehrgriffel. Weißdorn	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Cornus mas	Kornelkirsche	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe		

Obstgehölze:  
Apfel, Birne, Johannisbeere, Pfirsich, Pflaume, Quitte, Sauerkirsche, Süßkirsche, Walnuß und Zwetschge



## ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHENERKLÄRUNG	TEXTBEZUG
1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)	
Art und Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) BauGB)	
Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16,18 BauNVO)	12
EFH=236,5 Erdgeschfußbodenhöhe in Meter über NN, als Bezugshöhe	
TH=4,5 Traufhöhe als Höchstgrenze in Meter über der Bezugshöhe	
Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen, (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	13
Baugrenze (§ 23 BauNVO)	
Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	
Straßenbegrenzungslinie	
Grünordnung (§§ 1a, 9(1) 25 BauGB)	16
Flächen mit Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)	
Pflanzgebot für einen Obstbaum - Hochstamm -	
Abgrenzungen	
Abgrenzung unterschiedlicher Erdgeschfußbodenhöhen (EFH)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, (§ 9 (1) BauGB)	
2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)	2
Firststreckung, zwingend	
SD 30° Satteldach, Dachneigung = 30°	213

KREIS LUDWIGSBURG  
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ - STADTTEIL KLEINGLATTBACH, PLB 3.2

## BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „KRAUTGÄRTEN OSTERWIESEN 1. ÄNDERUNG“

Der Geltungsbereich umfasst ca. 18 m tiefe Teilstücke der Flurstücke 1516, 1516/1 und 1529, vom Weinbergweg aus beginnend.

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

LAGEPLAN M 1: 500, Textteil

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 21.07.2003 bis 22.08.2003  
Auslegung bekannt gemacht am 10.07.2003

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)