

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „VERBRAUCHERMARKT WILHELMSTRASSE“

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

- 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 1, 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 10.3.98
Auslegung bekannt gemacht am 5.2.98

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 8.4.98

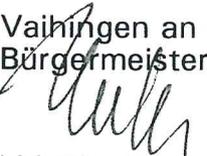
Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 9.4.98
Bürgermeisteramt


i.V. Nestle
(Bürgermeister)



~~Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 23.4.98~~

Vaihingen an der Enz, den 23.4.98
Bürgermeisteramt


i.V. Nestle
(Bürgermeister)



Die Übereinstimmung dieser Ablichtung
mit dem Original wird amtlich beglaubigt.
Änderungen wurden nicht vorge-
nommen.

Vaihingen an der Enz, den 5.5.98
Stadtverwaltung
Bauverwaltungsamt



Satzungstext

1. Der vorhabensbezogene Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden begrenzt durch die Wilhelmstraße, den Eibenweg und das Hofgut Sanders (projektierte Grenze), Teilbereich des Flurstücks 418. Maßgebend ist der Lageplan des Ingenieurbüros Uwe Schwarz vom 26.11.1997.
2. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Antrag, der Durchführungsvertrag und der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus:
 - Erläuterungsbericht, vom 25.11.1997, von Architekt Berg, 2 Seiten.
 - Ergänzende Baubeschreibung, vom 17.11.1997, von Architekt Berg, 2 Seiten.
 - Lageplan im M 1: 500 mit Textteil, vom 26.11.1997, vom Ingenieurbüro Schwarz, 4 Seiten.
 - Schnitte/ Ansichten bezogen auf die Wilhelmstraße und das geplante Gebäude an der Wilhelmstraße, ohne Datum, von Architekt Berg, 1 Seite.
 - Darstellung des Anlieferungsverkehr, vom 5.1.1998, von der EDEKA Handelsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, 1 Seite
 - Grundriß-, Ansichts- und Schnittzeichnungen mit Eintrag der Entwässerungsleitungen im M 1: 200, vom 9.6.1997 und Variante 2 ohne Datum, von Architekt Berg, 2 Seiten
 - Grundriß, Ansichts- und Schnittzeichnungen im M 1: 100, vom 17.11.1997, von Architekt Berg, 2 Seiten
3. Dem Bebauungsplan beigefügt ist die Begründung vom 22.12.1997, vom Stadtplanungsamt Vaihingen.
4. Ergänzende textliche Festsetzungen:

Der Verbrauchermarkt kann entweder mit einem Tonnendach (Variante 1) oder mit einem Satteldach (Variante 2) gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt werden.

~~4.1 Bei Ausführung des Tonnendachs beim Verbrauchermarkt (Variante 1) ist dieses flächenhaft zu begrünen (Gründach). Die Pflanzungen sind mit Baufertigstellung, spätestens in erster Pflanzperiode nach Baufertigstellung, vorzunehmen. ** SIEHE NEUFASSUNG AUF NACHFOLGENDER SEITE~~

~~4.2 Bei Ausführung des Satteldachs beim Verbrauchermarkt (Variante 2) ist dieses mit geeigneten und schnellwachsenden Rankpflanzen und Rankhilfen auf mindestens 30 % der Dachfläche zu begrünen. Die Anpflanzungen sind mit Baufertigstellung, spätestens in erster Pflanzperiode nach Baufertigstellung, vorzunehmen. ** ENTFÄLLT~~

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 22.12.1997/ 07.01.1998
Stadtplanungsamt

i.A. Sure

Ergänzung zu Ziffer 2:

- Berechnung der Verkaufsfläche, vom 22.01.1998, von Architekt Berg, 2 Seiten

Ergänzung gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 28.01.1998:

- 4.3 Für die Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Vaihingen an der Enz, den 12.02.1998

i.A. Sure

Änderungen/ Ergänzungen gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 08.04.1998
(siehe auch Anmerkungen ** auf Vorseite):

Neufassung zu Ziffer 4.1

Bei beiden Ausführungen (Tonnendach oder Satteldach) ist das Dach ganzflächig zu begrünen mittels extensiver Dünnschichtbegrünung.

Ziffer 4.2 entfällt.

Hinweise:

Grundwasser:

Bei einem unvorhergesehenen Erschließen von Grundwasser ist dies gemäß § 37 WG dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen. Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig (Anregung des Landratsamtes vom 24.02.1998).

Zufällige Funde

Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen . (Anregung des Landesdenkmalamtes vom 24.02.1998).

Vaihingen an der Enz, den 08.04.1998
Stadtplanungsamt

i.A. Sure

Antrag auf einen

vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP)

Hofgut Sanders
Wilhelmstrasse 1
71665 Vaihingen - Kleinglattbach

Vorhaben- und Erschließungsplan
"Verbrauchermarkt Wilhelmstrasse"
in Kleinglattbach gemäß ~~§ 7 BauGB~~ MaßnG

Sanders

Gretel Sanders, Wilhelmstr. 1, 71665 Vaihingen

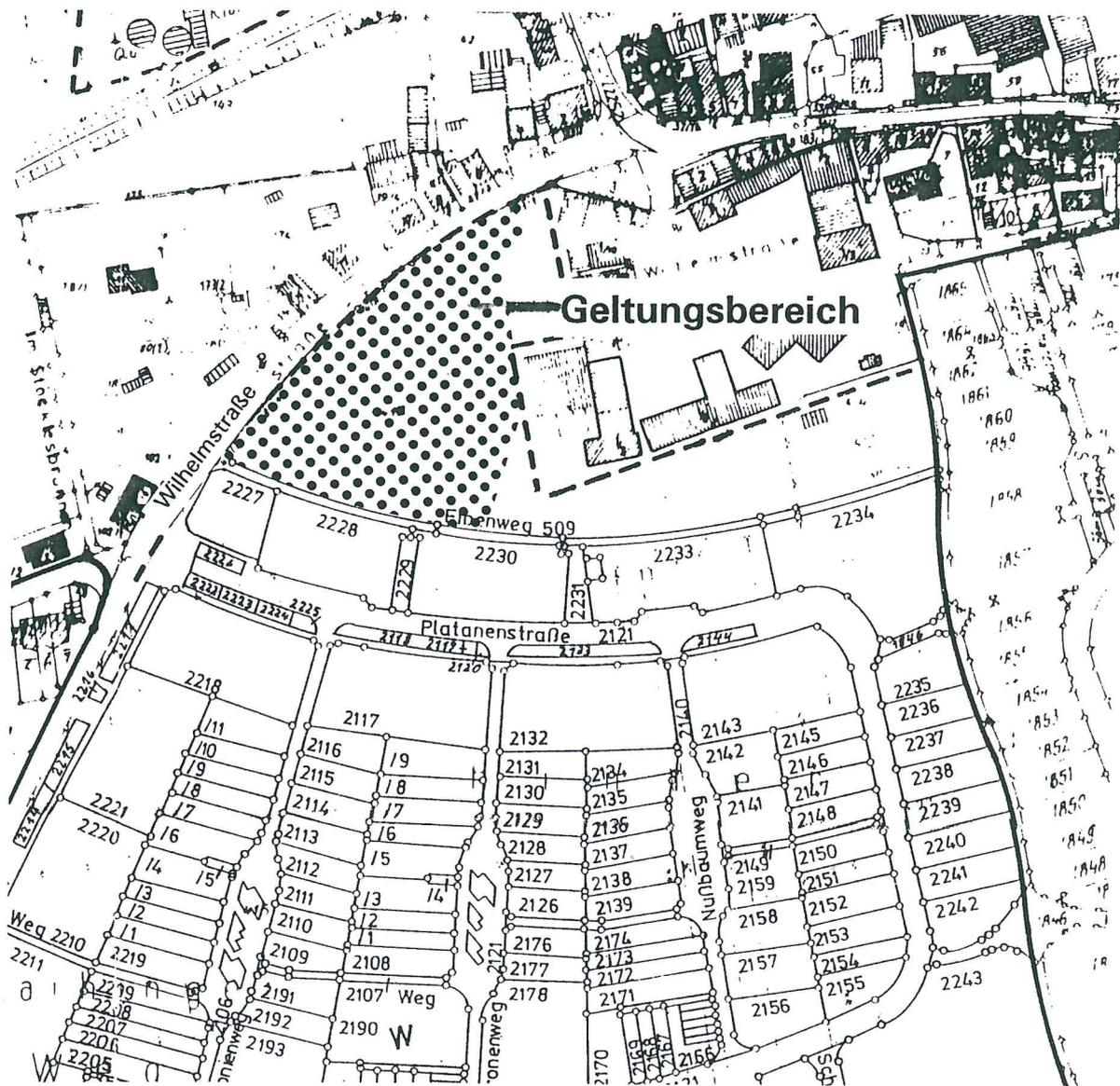


Eberhard Berg Freier Architekt + Bauingenieur
Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen - Kleinglattbach
Telefon : 07042 / 6996.. / Telefax : 07042 / 92903..

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verbrauchermarkt Wilhelmstraße“

gemäß § 12 BauGB

BEGRÜNDUNG



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 2 500

1. Städtebaulicher Bestand

Das projektierte Grundstück mit ca. 6 983 m² ist über die Wilhelmstraße und den noch herzustellenden Eibenweg (Fußweg) ans öffentliche Verkehrsnetz angebunden und wird derzeit landwirtschaftlich, als Wiese genutzt.

Östlich angrenzend liegt das Hofgut Sanders. Nördlich, jenseits der Wilhelmstraße, stehen einzelne Wohngebäude. Südlich des Eibenweges schließt der Bebauungsplan „Wilhelmstraße/ Pappelweg“ an, der im Grenzbereich eine zweigeschossige Bebauung vorsieht (WA).

Der Wilhelmstraße kommt die Funktion einer Sammelstraße zu. Sie ist Hauptzubringer für die Baugebiete „Wilhelmstraße/ Pappelweg“ und „Balzhalde/ Roßwagger Straße“ (Teile des Wohnungsbauschwerpunktes Vaihingen, Kleinglattbach-Süd).

2. Städtebauliche Einordnung und Planung

Das Bauvorhaben sieht die Errichtung eines Verbrauchermarktes - Lebensmittelmarkt mit ca. 29 m x 55 m zuzüglich Nebenflächen, Parkplätze etc. vor. Die Verkaufsfläche soll ca. 750 m² betragen. Der Lebensmittelmarkt ist ausgerichtet auf die örtliche Bevölkerung von Kleinglattbach und angrenzender, nördlicher Stadtteile. Der Standort ist dem Wohnungsschwerpunkt Kleinglattbach-Süd zugeordnet. Ein vergleichbarer Lebensmittelmarkt existiert im nördlichen Stadtbereich nicht. Nächstgelegene vergleichbare Einrichtungen liegen in südlicher und östlicher Kernstadt.

Dem Verbrauchermarkt kommt somit für die örtliche Versorgung mit Produkten vorwiegend des täglichen Bedarfs eine hohe Bedeutung zu. Für einen Großteil des Einzugsbereichs (von Kleinglattbach) wird der fußläufige tägliche Lebensmitteleinkauf in einem entsprechenden Verbrauchermarkt ermöglicht.

Der Standort ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es nicht. Grundlage für Baumaßnahmen bildet in diesem Fall der § 34 BauGB. Bauvorhaben müssen sich danach in die Umgebungsbebauung einfügen. Da sich das Bauvorhaben mit dem

Baukörper nicht hinreichend in die Umgebungsbebauung einfügt, die Realisierung aber gewünscht wird, sollen nun mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Kundenanbindung (PKW) erfolgt im Norden von der Wilhelmstraße aus und somit nahe von der örtlichen Hauptstraße. Die Anlieferung ist westlich des Gebäudes, ebenfalls von der Wilhelmstraße aus vorgesehen. Zusätzlich sind verschiedene Fußweegeanbindungen geplant.

Für den Verbrauchermarkt ist als oberster Abschluß die Ausbildung eines Tonnendachs oder eines flachgeneigten Satteldaches vorgesehen. Neben dem großen Baukörper ist insbesondere das Tonnendach als ortsuntypisch zu bezeichnen. Es fügt sich in die Umgebungsbebauung nicht ein. Das Gebäude ist zum Teil in das bewegte Gelände eingeplant. Bei einem Tonnendach als „Verlängerung, künstliche Erdoberfläche in der Form eines Erdhügels“ wird die fehlende Einfügung weitestgehend ausgeglichen. Für die Einordnung als Erdhügel ist eine flächenhafte Dachbegrünung erforderlich und als Festsetzung in den vorhabensbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Bei einer Satteldachausbildung ist die Notwendigkeit für eine flächenhafte Dachbegrünung nicht entsprechend. Beim Hofgut Sanders sind größere Satteldächer prägend, wenn auch bei anderen Gebäudeformen und -grundflächen. Eine Satteldachausbildung ist per vorhabenbezogenem Bebauungsplan zulässig. Voraussetzung ist auch hier eine Dachbegrünung, hier in der Form einer Rankbepflanzung auf mindestens 30 % der Dachfläche.

Ziel der Dachbegrünung ist neben der optischen Reduzierung der Dachflächen und den ökologischen Vorteilen die Aufheizung des Kleinklimas und Reflektionen von Wärme und Licht für angrenzende Wohnbebauungen zu reduzieren.

Weitere Einzelheiten zum Gebäude und zur Erschließung sind dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu entnehmen.

3. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

Bei dem Grundstück handelt es sich um Bauland gemäß § 34 BauGB, das zur Zeit als Wiese genutzt wird. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft gegeben. Gemäß § 1 a (3) BauGB letzter Satz sind somit Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Eingrünung

Im Bereich der Parkplätze sind 15 Laubbäume zu pflanzen. Der Baumbestand entlang der Wilhelmstraße ist außerhalb den Zufahrten und Zugängen zu erhalten. Eine Dachbegrünung und Fassadenbegrünung ist vorzusehen. Die durch Bebauung, Stellplätze, Zufahrten, etc. nutzbaren Flächen sind geregelt.

4. Erschließung / Kosten

Die Erschließung ist gesichert. Die Wilhelmstraße ist vorhanden. Der Eibenweg ist für den späteren Ausbau vorgesehen. Der Anschluß an das städtische Kanal- und Wasserleitungsnetz ist möglich. Die Kosten für erforderliche Maßnahmen sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. Gleiches gilt für die innere Erschließung.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 22.12.1997

Stadtplanungsamt

i.A. Sure

Hinweis: bezüglich Ausführung zur Dachbegrünung siehe Gemeinderatsbeschuß vom 08.04.1998.

Eberhard Berg

Dipl.Ing.(FH) + Ing.grad.

Freier Architekt und Bauingenieur

Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen

Telefon 07042/6996 / Fax 07042/92903

Hofgut Sanders

Wilhelmstrasse 1, 71665 Vaihingen/Enz - Kleinglattbach

Vorhaben - und Erschließungsplan
"Verbrauchermarkt Wilhelmstrasse"
in Kleinglattbach gemäß § 7 BauGB Maßstab

Erläuterungsbericht

o1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird angestrebt, um die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit ca. 750 m² Verkaufsfläche, zuzüglich Nebenflächen, zu ermöglichen.

o2

Das Bauvorhaben soll errichtet werden in einem derzeit unüberplanten Gebiet, inmitten eines bereits bebauten bzw. über Bebauungspläne abgesicherten innerörtlichen Bereichs, auf einer Teilfläche des Flurstücks 418 in Vai-Kleinglattbach.

o3

Für das Bauvorhaben wird ein neues, vom bisherigen Flurstück 418 abgetrenntes Grundstück geschaffen. Dieses Grundstück hat eine voraussichtliche Fläche von ca. 6.983 m².

o4

Auf dem neuen Grundstück werden dann durch die baulichen Maßnahmen in Anspruch genommen:

3.117 m², bei einer zulässigen Nutzung von 5.586 m².

Es entsteht eine Baumasse von 7.876 m³.

o5

Für die Nutzung als Lebensmittelmarkt werden 73 Pkw-Stellplätze geschaffen. Dies sind mehr als in den entsprechenden Vorschriften gefordert werden, und beruhen auf einer Vorgabe der EDEKA.

o6

Die Zufahrt zu den Parkflächen vor dem Marktgebäude erfolgt über die Wilhelmstrasse auf Höhe des Gebäudes 'Wilhelmstrasse 6'. Fußläufig angeschlossen wird derzeit diese Fläche über Treppen und Rampen an die Wilhelmstrasse und an den Eibenweg. Für später ist eine Anbindung an den Innenbereich der derzeitigen landwirtschaftlichen Hofstelle vorgesehen.

o7

Die Zufahrt zum Bereich 'Anlieferung' wird ca. 15 m oberhalb des Gebäudes Wilhelmstrasse 14 angelegt.

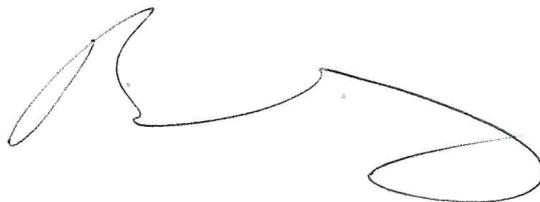
o8

Im Bereich der Parkplätze sollen 15 Laubbäume gepflanzt werden. Der Baumbestand entlang der Wilhelmstrasse wird erhalten, außer an den Zufahrten und Zugängen. Zwischen den Pkw-Stellplätzen/Zufahrt und der Stützmauer an der Wilhelmstrasse werden ggf. zusätzliche Pflanzungen vorgenommen.

o9

Auf die beiliegende "Ergänzende Baubeschreibung" wird verwiesen.

Vaihingen, den 25.11.1997

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and curves, positioned at the bottom right of the page.

Eberhard Berg, Freier Architekt + Bauingenieur
Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen-Kleinglattbach

Bauleistungsverzeichnis

Ergänzende Baubeschreibung

Objekt : Verbrauchermarkt **"Am Hofgut"**
71665 Vaihingen - Kleinglattbach

Straße : Wilhelmstrasse, Teil von Flst. 418

Ort : 71665 Vaihingen - Kleinglattbach

Vermieter / Hofgut Sanders
Investor : Wilhelmstrasse 1
71665 Vaihingen - Kleinglattbach

Vaihingen, den 17.11.1997

Bestandteil des Angebots ist zusätzlich, ungeachtet der Bestimmungen des Bauleistungsverzeichnisses der EDEKA Handelsgesellschaft Baden-Württemberg mbH, Stand 95 04 07, die folgende Baubeschreibung:

Baugrube	Die Baugrube, einschließlich der notwendige Aushub für Fundamente und Frostschutzschürzen, ist in den Angebotspreis einzurechnen.
Entwässerung	Alle notwendigen Abwasserkanäle, einschließlich Regenwasserleitungen, sind in ausreichender Dimensionierung in den Angebotspreis einzurechnen. Dabei sind auch die entsprechend den technischen Vorschriften notwendigen Kontrollschächte zu berücksichtigen. Drainageleitungen rundum.
Stützen	Stahlbetonstützen (3 Seiten als Sichtbeton), Querschnitt nach stat. Erfordernissen (ca. 40/40 cm).
Außenwände	Sandwichplatten mit Wärmedämmung nach geltender Vorschrift. Sichtbetonflächen nach außen. Im Bereich der Erdanschüttungen Stahlbetonwände mit außenliegender Wärmedämmung und Feuchtigkeitssperre.
Dachkonstruktion	Leimbinder, freitragend über die ganze Breite.
Dachdeckung	Kunststoffbeschichtete Stahlblechtrapezbleche bzw. gewellte Bleche, die sich der möglicherweise ausgerundeten Dachform anpassen, bzw. sonstige geeignete Dachdeckungsmaterialien. Die Dachdeckung muß geeignet sein, Pflanzen, die entlang des südlichen Hausgrundes vorgesehen sind, aufliegen zu lassen. Gegebenenfalls ist eine geeignete Rankkonstruktion zu wählen.
Wandbegrünung	Zwischen den Stützen der Nordseite sind Drähte zu spannen (senkrechter Abstand ca. 15 cm) als Rankhilfe für die vorgesehene Wandeingrünung.

Stadt: **Vaihingen an der Enz**
Gemarkung und Flur: **Kleinglattbach**
Landkreis: **Ludwigsburg**

LAGEPLAN

Schriftlicher Teil (§ 4 LBOVVO)

1. Bauherr/in

Name, Vorname bzw. Firma 1), Anschrift, Telefon 2)

Hofgut Sanders
Wilhelmstr.1
71665 Vaihingen an der Enz

2. Baugrundstück

Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr., Grundbuch, Flächeninhalt

Teil. von 418
Wilhelmstraße
473/220
ca. 6983qm

3. Art der baulichen Nutzung

geplant

Verbrauchermarkt und 72 Stellplätze

vorhanden

4. Eigentümer lt. Grundbuch

Name, Vorname, Anschrift, Telefon 2)

Sanders Gretel
Wilhelmstr.1
71665 Vaihingen an der Enz

5. Nachbargrundstücke

Flurstück-Nr., Straße, Haus-Nr.

183/4

Rest von 418 und 418/1

Eigentümer lt., Grundbuch mit Anschrift ohne Angabe von Eigentumsanteilen
(bei Eigentümergemeinschaften-soweit bekannt-auch Name und Anschrift des Verwalters)
Der Landkreis Ludwigsburg

Sanders Gretel, siehe oben

Fortsetzung zu 5. Nachbargrundstücke

Flurstück-Nr, Straße, Haus-Nr.	Eigentümer lt. Grundbuch mit Anschrift ohne Angabe von Eigentumsanteilen
--------------------------------	--

6. Baulasten und sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

6.1 Baulasten sind eingetragen

- auf dem Grundstück ja nein
- zugunsten des Grundstücks auf einem anderen Grundstück ja nein

Art der Baulast, Verzeichnis-Nr., ggf. Grundstück
Abtl.II,b.) Grunddienstbarkeit z.G. Neckarwerke, betr. Führung einer elektrischen Leitung.

6.2 Sonstige öffentliche Lasten oder Beschränkungen

- Zugehörigkeit zu einer unter Denkmalschutz gestellten Gesamtanlage, Sachgesamtheit oder zu einem einzelnen Kulturdenkmal

Lage in einem

- Grabungsschutzgebiet Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet geschützten Grünbestand
- Wasserschutzgebiet Überschwemmungsgebiet
- Zone I Zone II Zone IIIa
- Flurbereinigungsgebiet Umlegungsgebiet

weitere Angaben

7. Festsetzungen des Bebauungsplanes und / oder örtliche Bauvorschriften (Satzungen gem. § 74 LBO)

7.1 Name des Bebauungsplanes bzw. der Satzung

kein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden

7.2 rechtverbindlich seit

- 7.3 maßgebliche BauNVO 1962 1968 1977 1986 1990

- 7.4 festgesetztes Baugebiet WR WA MI MD MK GE GI

Maßgebliche BauNVO 1990

7.5 Maß der baulichen Nutzung

- 7.5.1 Grundflächenzahl = GRZ
oder Größe der Grundfläche m²
- 7.5.2 Geschoßflächenzahl = GFZ
oder Größe der Geschoßfläche m²
- 7.5.3 Baumassenzahl = BMZ
oder Baumasse m³
- 7.5.4 Zahl der Vollgeschosse = Z
- 7.5.5 Höhe der baulichen Anlage = H m
- 7.6 Bauweise (§22 BauNVO)

offen geschlossen abweichende Bauweise

8. Berechnung der Flächenbeanspruchung des Baugrundstücks

- 8.1 Fläche des Baugrundstücks **6.983 m²**
- 8.1.1 zu Zuschlag nach §21a Abs.2 BauNVO+ m²
- 8.1.2 zu Flächenbaulast auf Flurstück + m²
- 8.1.3 ab Fläche vor der Straßenbegrenzungslinie (§19 Abs.3 BauNVO) - m²
- 8.1.4 ab Teilflächen des Baugrundstücks, die nicht im Bauland liegen (§19 Abs.3 BauNVO) - m²
- 8.1.5 ab Flächenbaulast für Flurstück - m²

8.2 Maßgebende Grundstücksfläche = MGF **6.983 m²**

8.3 Bauliche Nutzung des Baugrundstücks nach BauNVO 1990	Grundfläche	Geschoßfläche	Baumasse
8.3.1.1 anzurechnende baul. Anlagen ohne Anlagen nach §19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl. 1.251 m ²		
8.3.1.2 anzurechnende baul. Anlagen nach § 20 Abs. 3 u. 4 bzw. § 21 Abs. 2 u. 3 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl. 1.866 m ²	m ² m ² m ²	m ³ 7.876 m³ 7.876 m ³
8.3.1.3 mitzurechnende Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO	vorhanden geplant vorh. + gepl. 1.866 m ²		
8.3.1.4 davon anrechnungspflichtige oberirdische überdachte Stellplätze und Garagen	vorhanden geplant vorh. + gepl. m ²	m ² m ² m ²	
8.3.1.5 in Anspruch genommen (Summe)	3.117 m²	m ²	7.876 m³
8.3.2.1 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung gemäß Festsetzung des Bebauungsplans MGF x $\frac{\quad}{(GRZ)} \mid \frac{\quad}{(GFZ)} \mid \frac{\quad}{(BMZ)}$	m ²	m ²	m ³
8.3.2.2 Zuschlag nach § 21 a Abs. 5 BauNVO		m ²	m ³
8.3.2.3 zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO: a) 50% des Wertes aus 8.3.2.1 Summe aus 8.3.2.1. und 8.3.2.3 a b) max. 0,8 x MGF oder gem. Festsetzung im Bebauungsplan: c) % des Wertes aus 8.3.2.1 d) x MGF	m ² m ² 5.586 m² m ² m ²		m ³
8.3.2.4 davon zulässige Überschreitung durch überdachte Stellplätze und Garagen gemäß §21 a Abs. 3 BauNVO: 0,1 x MGF	698 m²		
8.3.2.5 zulässige Nutzung (Summe)	5.586 m²	698 m²	m ³
8.3.2.6 zulässige Nutzung überschritten	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
zulässige Nutzung überschritten um (Differenz aus 8.3.1.5 und 8.3.2.5)	m ² %	m ² %	m ³ %

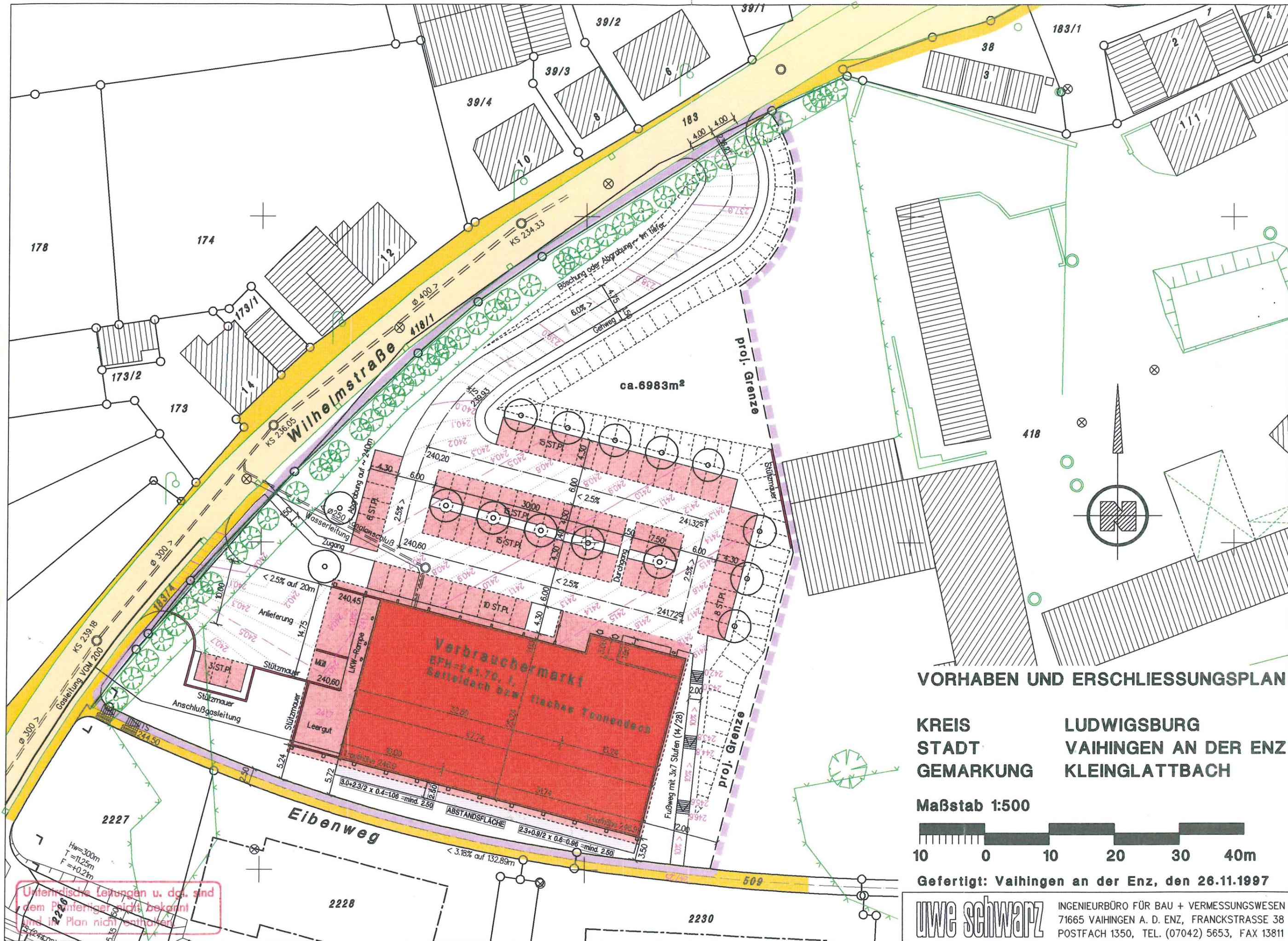
9. Bestätigung

Lageplan zeichnerischer und schriftlicher Teil nach den Bauzeichnungen des Planverfassers vom 17.11.97 erstellt; die Übereinstimmung des zeichn. Teils mit dem Auszug aus dem Liegenschaftskataster wird bestätigt

Lageplanfertiger **Ingenieurbüro Uwe Schwarz**
Dipl.Ing. (FH)
Frankckstraße 38
71665 Vaihingen an der Enz

26.11.97

Sachverständiger gem. LBOVVO §5(3) Ziff. 3



VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

**KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
GEMARKUNG KLEINGLATTBACH**

Maßstab 1:500



Gefertigt: Vaihingen an der Enz, den 26.11.1997

UWE SCHWARZ INGENIEURBÜRO FÜR BAU + VERMESSUNGSWESEN
71665 VAIHINGEN A. D. ENZ, FRANCKSTRASSE 38
POSTFACH 1350, TEL. (07042) 5653, FAX 13811

Unterrirdische Leitungen u. dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt und in Plan nicht enthalten!

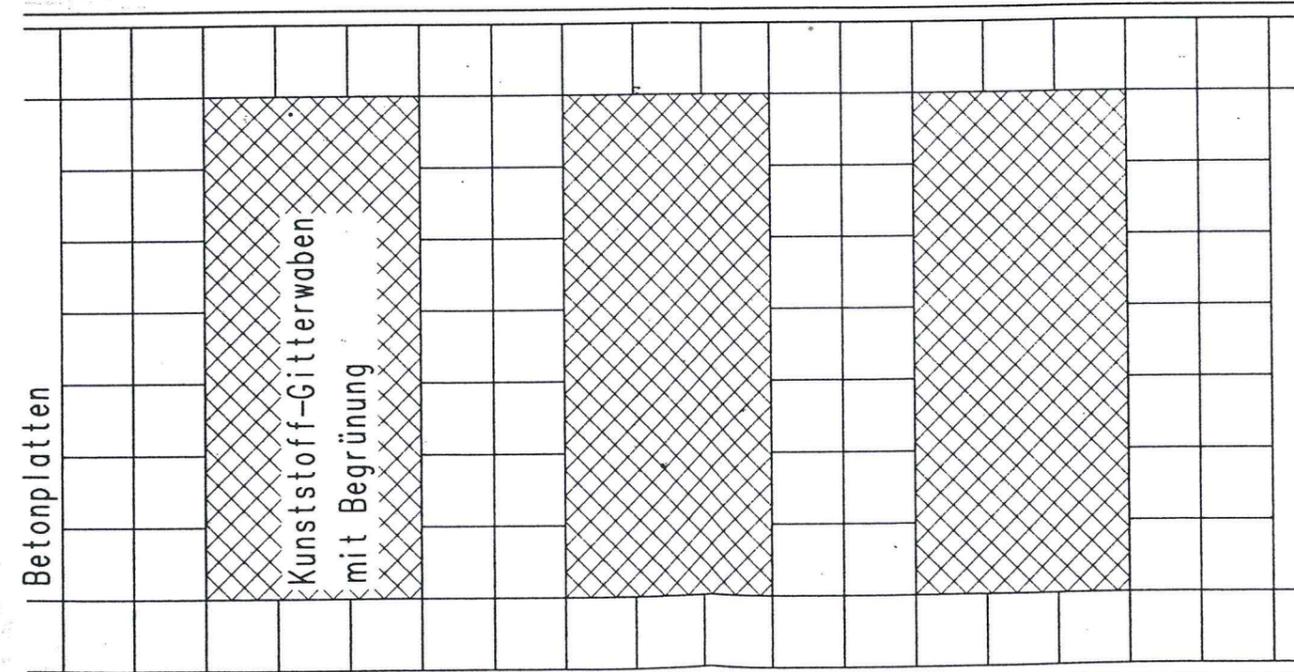
Ergänzende Erläuterungen des Planverfassers

Edeka-Markt beim Hofgut Sanders
Schemaskizze für die Ausführung der PKW-Parkplatzflächen

M 1:50

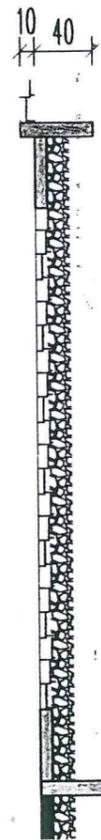
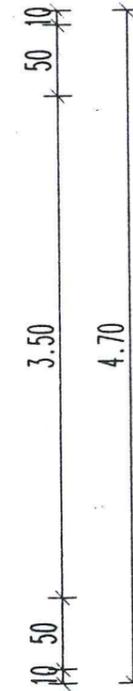
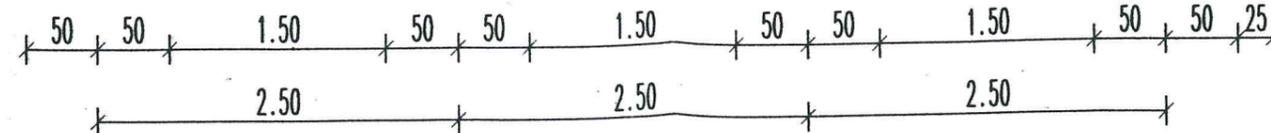
Stellplatten aus Beton

Grasfläche



Stellplatten aus Beton

Fahrbahn aus Schwarzbelag oder Betonpflaster



Querschnitt

Eberhard Berg, Freier Architekt
Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen

Eberhard Berg

Dipl.Ing.(FH) + Ing.grad.

Freier Architekt und Bauingenieur

Lupinenweg 10, 71665 Vaihingen

Telefon 07042/6996 / Fax 07042/92903

Neubau eines Verbrauchermarktes
Teilfläche von Flurstück 418
71665 Vaihingen/Enz-Kleinglattbach

Berechnung der Verkaufsfläche

1	32,23 m	x	7,25 m	=	233,67 m ²
2	31,73 m	x	0,16 m	=	5,08 m ²
3	34,69 m	x	8,68 m	=	301,11 m ²
4	24,88 m	x	3,60 m	=	89,57 m ²
5	20,02 m	x	4,93 m	=	98,70 m ²
6	7,24 m	x	2,96 m	=	21,43 m ²
<hr/>					
7	Verkaufsfläche gesamt			=	749,55 m²

Vaihingen, 22.01.1998

