

Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

**Planzeichenerklärung**  
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschablone (Füllschema)		Art der baulichen Nutzung	
maximale Oberkante baulicher Anlagen	Grundflächenzahl	Bauweise	Dachform
SO	OK <sub>max</sub> = 248,5 m ü. NN	0,8	FD
SO	OK <sub>max</sub> = 250,0 m ü. NN	0,8	FD

**Art der baulichen Nutzung**  
Sondergebiet gem. Textteil § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

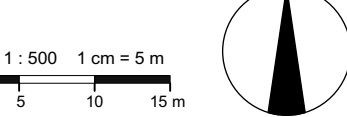
**Maß der baulichen Nutzung**  
Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO  
Max. Oberkante Gebäude gemäß Textteil § 16 (2), 18 BauNVO

**Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche**  
abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO  
Baugrenze § 23 BauNVO

**Stellung baulicher Anlagen**  
Festsetzungen (Gebäudeabstufungen) siehe Textteil § 23 BauNVO

	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Sonderverkehrsfläche Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg/Radweg/Gehweg	
	Wirtschaftsweg	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünflächen	
	Öffentliche Grünfläche	§ 9 (1) 21 BauGB
	Geb., Fahr- und Leitungsrechte	
	Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers	§ 9 (1) 25 BauGB
	Pflanzgebiete und Pflanzbindungen	§ 9 (1) 25 BauGB
	Pfb 1, flächige Pflanzbindung	§ 9 (1) 25 BauGB
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen	§ 9 (1) 24 BauGB
	Flächen von Bebauung freizuhalten gem. Textteil	§ 9 (1) 24 BauGB
	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	§ 9 (1) 26 BauGB
	Aufschüttungen (Bestand)	
	Abgrabungen (Bestand)	

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Gebäudehöhen	§ 16 (5) BauNVO
	FD	§ 74 (1) 1 LBO
	DR <sub>max</sub>	§ 74 (1) 1 LBO
	Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahme	§ 9 (6) BauGB
	vorhandene Grundstücksgrenze	
	Flurücknummer	
	vorhandene Bebauung	
	bestehende Höhenlinien	
	bestehende Geländehöhen	
	Hochspannungleitung	
	Schutzstreifen Hochspannungleitung	
	Schutzstreifen Bodensewässerversorgung / Entleerungleitung	
	nach § 30 NatSchG / § 33 NatSchG BW geschütztes Biotop	
	Bäume Bestand	
	Feldhecke Bestand	



## TEXTTEIL

### A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### A.1 Räumlicher Geltungsbereich

#### A.2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

##### A.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

##### A.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

##### A.2.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

##### A.2.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) und 18 BauNVO)

##### A.2.2.3 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

#### A.2.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

#### A.2.4 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)

#### A.2.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 23 BauNVO)

#### A.2.6 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

#### A.2.7 Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

#### A.2.8 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)

#### A.2.9 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

#### A.2.10 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

#### A.2.11 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)

#### A.2.12 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB i.V.m. § 126 (1) 1 BauGB)

### A.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§§ 1a und 9 BauGB)

#### A.3.1 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

#### A.3.2 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

#### A.3.3 Pflanzgebiete und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

#### A.3.3.1 Pflanzgebiet 1 (Pfb1) - öffentliche Grünfläche

#### A.3.3.2 Pflanzbindung 1 (Pfb1) - Feldhecke

### B Örtliche Bauvorschriften

#### B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

#### B.1.1 Dachform und Dachneigung

#### B.1.2 Solaranlagen

#### B.1.3 Farbgebung der Außenwände

#### B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

#### B.2.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

#### B.2.2 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

### C Hinweise

#### C.1 Grundwasser

#### C.2 Bodenschutz

#### C.3 Schutz des Mutterbodens

#### C.4 Bodendenkmale

#### C.5 Baugrunduntersuchung

#### C.6 Entwässerung

#### C.7 Baufeldbereinigung/Rodungen

#### C.8 Immissionen aus Betrieb und Unterhaltung der Eisenbahn

#### C.9 BWV-Leitungen

#### C.10 Schutzstreifen unter den Hochspannungsleitungen

#### C.11 Strommasten

### Fachbereich Umwelt

### Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

#### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

#### 2. Bodenbelastungen

#### 3. Bodenschutz

#### 4. Bodendenkmale

KREIS LUDWIGSBURG  
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
STADTTEIL KLEINGLATTBACH PLB. 3.6

## BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### "Parkhauserweiterung am Bahnhof"

10.07.2017 / 19.02.2018

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch die Nordgrenze der Flurstücke 294, 296, das Parkhaus im Westen, die Nordgrenze der Flurstücke 227 und 264 im Süden und durch den Bahnkörper der Schnellbahntrasse im Osten.

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

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan (mit Umweltbericht und integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbewertung) und den örtlichen Bauvorschriften

Es gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Planzeichenvorschrift 1990 (PlanZV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 f)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S.358), zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)

### VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom: 20.11.2017 bis: 22.12.2017

Auslegung bekannt gemacht am: 09.11.2017

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am: 25.04.2018

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 26.04.2018  
Bürgermeister

gef. i.V. Reitze (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten. am: 03.05.2018

Vaihingen an der Enz, den 03.05.2018  
Bürgermeister

gef. i.V. Reitze (Bürgermeister)