

TLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

BauGB; Baunutzungsverordnung = BauNVO)

Nutzung ((§ 9 (1) 1 BauGB) BauNVO)

Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO) dfläche kann mit Anlagen im Sinne von § 19 (4) BauNVO äche von 200 m² überschritten werden.

2300 m<sup>2</sup>

Anlagen (§§ 16 (2) und 18 BauNVO) wird gemessen bis Oberkante der Gebäude in Meter über Attika, Brüstung). Eine Überschreitung der zulässigen mit untergeordneten Bauteilen (wie notwendige Treppenusüberdachungen) zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO) Im SO kann die Baugrenze ausnahmsweise überschritten werden, wenn dies im Rahmen der Ausführungsplanung aus betrieblichen Gründen erforderlich ist und städtebauliche Grundzüge erhalten bleiben. Eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche ist nicht zulässig.

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 2 und 4, §§ 12, 14 und 23 BauNVO) Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 11 BauGB) Eiŋ- und Ausfahrten ins SO sind nur an der im Lageplan gekennzeichneten Stelle zulässig. Zufahrten von der "Neuen Bahnhofstraße" sind nicht

TLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1), 15, 25 a BauGB)
Bei Anpflanzungen im Geltungsbereich sind standortgerechte heimische

ng ist die Fläche mit einer Wiesenmischung einzusäen sind zulässig. Dichte Gehölzpflanzungen sind unzulässig.

und 20 BauGB)

th als offene Wasserflächen für die Wasserwirtschaft

und 20 BauGB)

th als offene Wasserfläche mit naturnahen Begleitzonen.

erbach soll die Möglichkeit erhalten, seinen natürlichen finden. Auskolkungen und Vernässungen sind zuzulassen.

e Befestigungen sind zu entfernen. Die angrenzenden en sind in die Maßnahme einzubeziehen. Es sind dliche Bereiche zu entwickeln, wie Feuchtzonen, en und Wiesenflächen Die Ableitung von Regenwasser ist inhtigen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO, § 9 (4) BauGB)

g der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

ukörper untergeordneten Bauteilen (max. 10 des Gebäudes) kann hiervon abgewichen werden.

<u>alien.</u> Polierte und spiegelnde Oberflächen für Fassade ınzulässig. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 (1) 5 LBO) erkehrsflächen wie Erschließungswege sind mit wassergen auszuführen. Grünflächen sind so zu gestalten, dass e Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern

n liegt eine unterirdische Entwässerungsleitung der Stadt stillich nicht gesicherte unterirdische Leitung der Telekom rdische Leitung der Bodenseewasserversorgung. Die jsverläufe sind im Bebauungsplan hinweislich dargestellt aßnahmen sind Regelungen zum Schutz dieser Leitungen ungsverlegungen vorzunehmen.

rbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 gen Wasserbehörde anzuzeigen. sserabsenkung während der Bauzeit und eine Grund-während der Standzeit der Gebäude ist eine Irlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasser-zulässig.

es Parkhauses anfallende Regenwasser ist direkt in den ten. Die Entwässerung des Dachflächenwassers ist mit dwigsburg abzustimmen.

chließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen andratsamt Ludwigsburg zu verständigen.

zur Beachtung der Bestimmungen des Bundestes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die ngen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt). beiten Bodendenkmale angetroffen, ist nach § 20 DSchGlamt zu verständigen.

nz, den 22.09.2000 / 10.01.2001 ig und Stadterneuerung

## ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Sondergebiet Parkhaus (§ 11 BauNVO)

Gebäudehöhe als Höchstgrenze in Meter über NN Grundfläche als Höchstgrenze (§ 16, 19 BauNVO) Höhe der baulichen Anlagen (§ 16, 18 BauNVO) 2 1

OK = 249,5

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

1.3/1.4

5

Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünordnung und Wasserwirtschaft (§§ 1a, 9(1) 15,16, 20, 25 BauGB

Öffentliche Gewässer, Hungerbach

Öffentliche Grünfläche

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Umgrenzung von Flächen mit Pflanzgebot

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

X

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Hinweise

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unter 1 = Stadt Vaihingen. Entwässerungsleitung 2 = Telekom, Telefonleitung 3 = Bodenseewasserversorgung. AL Illingen DN 150 GGG TY

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

"PARKHAUS AM BAHNHOF" (Fuchsloch III - Teil 1)

Das Plangebiet wird im wesentlichen begrenzt im Südosten durch das Flurstück 231, im Südwesten durch die Neue Bahnhofstraße (Böschungsunterkante), im Nordwesten durch den Bahnhofsvorplatz (Flurstück 295/1) und im Nordosten durch das Flurstück 226 sowie durch eine Verbindungslinie von der Südostgrenze des Flurstücks 226 zum Bahnhofsvorplatz und durch das Flurstück 247.

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

Lageplan M 1: 1.000, Textteil

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung gemäß § 1a BauGB

Es gelten Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. 1, S. 2141);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993;
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBI Teil 1, Nr. 3);
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (BGI. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997.

VERFAHRENSVERMERKE

gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom Auslegung bekannt gemacht am 13.11.2000 12.02.2001 02.11.2000 bis 15.12 2000 23.02.2001 01.02.2001

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat

11.04.2001

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz. den 12.04.2001 Bürgermeisteramt

i.V. Nestle (Bürgermeister) Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 26.04.2001

Vaihingen an der Enz, den 26.04.2001 Bürgermeisteramt