



Tiefbauamt Vaihingen an der Enz
 Projekt: Stadtteil Riet Oberes Tal
 LAGEPLAN mit Höhenzahlen
 Maßstab: 1 : 500 Projekt Nr.: 04 - 32 - 03
 Gez. WI / As 6.4.1992
 Geo. 3.11.92 At

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)
 GH 6.30 Maximale Gebäudehöhe in Meter gemessen über der Erdgeschoßfußbodendecke (§§ 16, 18 BauNVO)
 EFH 275.00 Erdgeschoßfußbodendecke in Meter über NN (§§ 16, 18 BauNVO)
 0.4 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
 H nur Hausgruppen zulässig (§ BauNVO)
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 Hauptfirstrichtung
 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
 GA Garagen, überdachte Stellplätze
 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 Straßenbegrenzungslinie
 Gehweg
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 Grenze unterschiedlicher Bauweisen
 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 73 LBO)
 SD/WD Satteldach/Walmdach (§ 73 (1) 1 LBO)
 22° - 25° minimale und maximale Dachneigung
 x-x-x-x Grenze unterschiedlicher Festsetzungen bzgl. EFH
 Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 IEFBE Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB u. BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 4 i. V. mit § 1 BauNVO)
 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Tankstellen und Gartenbaubetriebe auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)
 Grundflächenzahl nach Planeinschrieb.
 Als Traufhöhe (TH) gilt der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die TH darf gemessen von der vorhandenen bzw. festgesetzten Erdgeschoßfußbodendecke (EFH) das Maß von 3.6 m nicht überschreiten.
 Als Gebäudehöhe (GH) gilt die Oberkante des Dachabschlusses (z. B. Dachfirst). Diese wird gemessen von der vorhandenen bzw. festgesetzten EFH und beträgt maximal 6.30 m.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
 Die Stellung der baulichen Anlage ist bestimmt durch die Hauptfirstrichtung. Untergeordnete Firstrichtungen sind zulässig.
- 1.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)
 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)
 Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO – soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt – sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 73 LBO)
- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) Nr. 1 LBO)
 Zulässige Dachformen: Satteldächer und Walmdächer
 Dachneigung: 22° - 25°. Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.
 Dachdeckung: zulässig sind naturrote und rotbraune Ziegel, sowie Dachbegrünungen (mindestens eine Dünnschichtbegrünung). Bei Flachdachgaragen sind auch bekiesete Flachdächer zulässig.
 Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte: Dachaufbauten sind generell unzulässig. Dachflächenfenster sind jeweils nur bis zu 1 qm Fläche zulässig. Ihre Summe darf 1/10 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Die Länge der Dacheinschnitte darf 1/3 der Traufhöhe nicht überschreiten.
 Der Mindestabstand zur Giebelfront muß mindestens 2.50 m betragen.
- 2.2 Einfriedigungen (§ 73 (1) 4 LBO)
 Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern bis zu 0.5 m Höhe zulässig. Sie dürfen nur aus naturbelassenem Beton oder Naturstein errichtet werden.
- Aufgestellt:
 Tilman Sigloch, freier Architekt, Furtbergstraße 83 in Vaihingen an der Enz-Riet
 Vaihingen an der Enz-Riet, den 10.12.1993

KREIS LUDWIGSBURG
 STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
 STADTTEIL RIET / PLB. 4.2

**BEBAUUNGSPLAN
 "STEINBÖSSLE 1.ÄNDERUNG
 DÄCHER TEIL II"**

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 1843 - 1855, 1869, 1876. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

- Legenplan M. 1:500, Textteil
- ES GELTEN
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert 22.04.1993
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert am 31.08.1990
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 833)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBI. S. 770) zuletzt geändert am 17.12.1990

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 06.06.1994 - 08.07.1994
 Auslegung bekanntgemacht am 20.05.1994

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 05.10.1994.

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 06.10.1994

Bürgermeisteramt
 gez.:
 i. V. Nestle

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 30.11.1994 nicht geltend gemacht. Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 16.12.1994.

Vaihingen an der Enz, den 16.12.1994

Bürgermeisteramt
 gez.:
 i. V. Nestle

Die Übereinstimmung dieser Ablichtung mit dem Original wird amtlich beglaubigt. Änderungen wurden nicht vorgenommen.
 Vaihingen an der Enz, den 3.1.95
 Stadtverwaltung
 Bauverwaltungsamt

