

**BEBAUUNGSPLAN
"STEINBÖSSLE 2. ÄNDERUNG"**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 350/1 - 350/3, 353/1 - 353/2, 354 - 356, 1783 - 1785, 1824 - 1826.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Lageplan M 1 : 500, Textteil

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan mit Schattenuntersuchungen

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 (BGBl. Teil 1, Nr. 3).
- Planzeichenverordnung 1990 (Plan ZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. B.W. Nr. 24.8.9.1995, S. 617).

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom **17.8.1998** bis **18.9.1998**
Auslegung bekanntgemacht am **6.8.1998**

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am **21.10.98**

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den **22.10.98**
Bürgermeisteramt

gez.:

i. V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am **29.10.98**

Vaihingen an der Enz, den **29.10.98**
Bürgermeisteramt

gez.:

i. V. Nestle
(Bürgermeister)

Die Übereinstimmung dieser Ablichtung mit dem Original wird amtlich beglaubigt. Änderungen wurden nicht vorgenommen.
Vaihingen an der Enz, den **19.12.98**
Stadtschreiber
Bürgermeisteramt

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO)

Ausnahmsweise ist im Untergeschoß ein zweites Vollgeschöß zulässig

EFH 282,60 Erdgeschossrohfußbodendecke in Meter über NN (§§ 16, 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

0,7 Geschosflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

wie offene Bauweise, ausnahmsweise ist eine einseitige Grenzbebauung, soweit dies das Baufenster ermöglicht, zulässig

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg als Richtlinie

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

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 74 LBO)

Hauptfirstrichtung

Satteldach (§ 74 (1) 1 LBO)

minimale und maximale Dachneigung

Grenze unterschiedlicher Festsetzungen bzgl. EFH

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 3 i. V. mit § 1 (5) BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR)
Ausnahmen gemäß Absatz (3) sind nicht zulässig

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl nach Planeinschrieb
Flächen von Aufenthaltsräumen, in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind vollständig auf die Geschosfläche mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO)

Die Traufhöhe (TH) darf das Maß von 3,60 m nicht überschreiten. Sie wird gemessen zwischen der vorhandenen bzw. festgesetzten Erdgeschossfußbodendecke (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Gebäudehöhe (GH) beträgt maximal 6,50 m. Sie wird gemessen von der vorhandenen bzw. festgesetzten EFH und der Oberkante des Dachabschlusses (Dachfirst).

1.3 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.

1.4 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. Ausnahmsweise ist pro Grundstück ein Nebengebäude (z. B. Gartenhaus) mit max. 20 qm umbauten Raum außerhalb der überbaubaren Fläche soweit die GRZ nicht überschritten wird zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Zulässige Dachformen: Satteldächer
Dachneigung: 22° - 28° 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.

Untergeordnete Querfirste sind bergseitig zulässig, wenn der Querfirst mindestens 0,8 m unter dem Hauptfirst liegt.
Dachneigung: 22° - 28°

Dachflächenfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte:
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
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 Trauflänge nicht überschreiten.

Der Mindestabstand für Querfirste und Dacheinschnitte zur Giebelfront muß mindestens 2,50 m betragen.
Für die Dachflächenfenster genügt 1,25 m.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

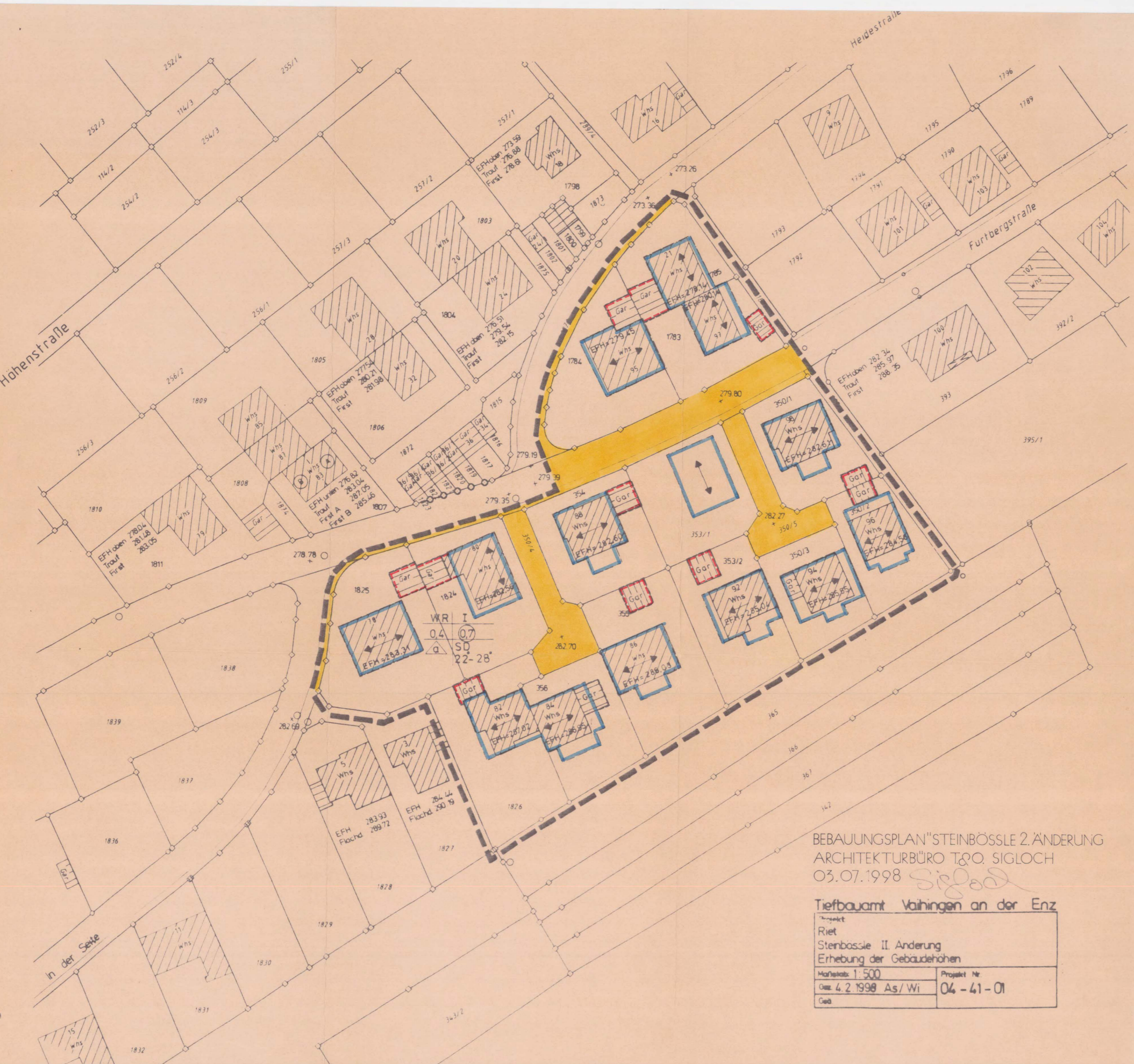
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Mauern bis zu 0,5 m Höhe zulässig. Sie dürfen nur aus naturbelassenem Beton oder Naturstein errichtet werden.

Aufgestellt:

Oliver Sigloch, Furtbergstraße 83, Vaihingen/Enz-Riet

Vaihingen an der Enz-Riet, den 03.07.1998

Oliver Sigloch
71665 Vaihingen/Enz



BEBAUUNGSPLAN "STEINBÖSSLE 2. ÄNDERUNG"
ARCHITEKTURBÜRO T.O. SIGLOCH
03.07.1998

Tiefbauamt Vaihingen an der Enz
Projekt
Riet
Steinbösle II. Änderung
Erhebung der Gebäudehöhen
Maßstab: 1:500
Datum: 4.2.1998 As/Wi
Projekt Nr.
04-41-01
Gebl.