

Bebauungsplan "Eigentümergeärten Silvanerstraße"

Das Plangebiet wird im wesentlichen wie folgt begrenzt: Flößerstraße, Flurstück 180/1, teilweise; Silvanerstraße, Flurstücke 1077, 331, 328, 326 und 325, jeweils teilweise; Gemeindegeweg, Flurstück 700, teilweise und Flurstück 352, teilweise.

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

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1, S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, 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 7.7.97 bis 8.8.97
Auslegung bekannt gemacht am 26.6.97

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 1.10.97

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 2.10.97
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 21.1.98 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 29.1.98

Vaihingen an der Enz, den 29.1.98
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

TEXTTEIL

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Private Grünfläche - Eigentümergeärten
In den als Eigentümergeärten ausgewiesenen privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen (§ 2 (1) LBO) ausgeschlossen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
Ausnahmen: Kompostlege; Frühbeete bis max. 5 % der Gartenfläche (Grundstück des jeweiligen Gartens).

1.2 Verkehrsflächen (§ 9 (1) und 11 BauGB)
Die als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ausgewiesenen Bereiche (Fußweg und eingeschränkter Fahrweg) dürfen nur von Anliegern zum kurzfristigen Be- und Entladen befahren werden.

In dem als Verkehrsfläche - Verkehrsgrün ausgewiesenen Bereich entlang der Flößerstraße und der Silvanerstraße sind Fußwege (Treppen) als direkte Verbindungen zu dem parallel zu vorgenannten Straßenzügen im Plangebiet verlaufenden Fußweg zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

2.1 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
In den als Eigentümergeärten ausgewiesenen privaten Grünflächen sind Einfriedigungen jeglicher Art (Mauern, Zäune, Hecken, etc.) nicht zulässig.

2.2 Kompostlege, Frühbeete (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
In den als Eigentümergeärten ausgewiesenen privaten Grünflächen sind Kompostlege aus Holz herzustellen.

2.3 Bäume, Sträucher (§ 74 (1) 3 LBO)
In den als Eigentümergeärten ausgewiesenen privaten Grünflächen sind bei Bäumen und Sträuchern nur standortgerechte heimische Bäume und Sträucher, einschließlich Obstbäume und Obststräucher, zulässig.

3. HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes "Vaihingen". Dessen Bestimmungen sind zu beachten.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 10. Januar 1997 / Juni 1997
Stadtplanungsamt

i.A. Sure

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

-  Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 1.2
-  Fußweg
-  Verkehrsgrün

-  Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) 1.1 u. 2.1-2.3
-  Gärten Private Grünfläche, Zweckbestimmung Eigentümergeärten

-  Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)
-  20 KV-Freileitung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

-  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
-  Naturschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Wasserschutzgebiet (Zone II und III A)



Tiefbauamt Vaihingen an der Enz
 Projekt Rosswag
 Eigentümergeärten Silvanerstraße

Maßstab: 1:500	Projekt Nr.:
Gez. 27.11.1996 Wi	05-29-01
Geo	