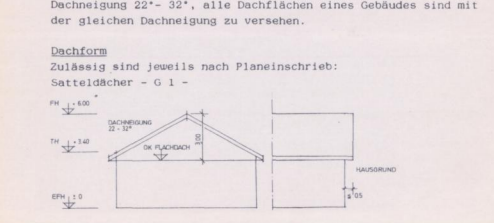


- TEXTTEIL:**
- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 25 BauVO)
 - Allgemeines Wohngebiet - Bau
 - Die Nutzungsarten im Sinne des § 4 (2) Ziffer 2 BauVO "die der Versorgung des Gebietes dienenden Schenk- und Speisewirtschaft" sowie des § 4 (2) Ziffer 3 BauVO "Anlagen für sportliche Zwecke" sind gemäß § 1 (5) BauVO nicht zulässig.
 - Die Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) BauVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 16 - 21 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 9 (1) BauGB, §§ 16 und 20 BauVO und § 2 (5) LBO) siehe Flächenschrift.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 (2-3) und 18 BauVO)
 - Maximale Firsthöhe 6,0 m, gemessen von der Erdgeschosfußbodenhöhe bis Oberkante Dachfirst, bzw. 3,0 m gemessen von Oberkante Flachdach (bei vorhandenen Gebäuden) bis Oberkante Dachfirst.
 - Maximale Traufhöhe 3,40 m, gemessen von der Erdgeschosfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Bei vorhandenen Gebäuden kann ausnahmsweise die zulässige Firsthöhe und die zulässige Traufhöhe um 0,20 m überschritten werden, wenn die vorhandene Geschosshöhe 3,0 m überschreitet. Die im Plan eingetragenen Erdgeschosfußbodenhöhen (EFH) sind Höchstgrenzen.
 - Zahl der Grundflächenzahl (GRZ), Geschosflächenzahl (GFZ) (§ 9 (1) BauGB und §§ 16, 17, 19, 20 BauVO)
 - Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, Geschossen, die keine Vollgeschosse i.S. der LBO sind) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosflächen nicht mitzurechnen (§ 20 (3) BauVO).
 - Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauVO) jeweils nach Flächenschrift
 - offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zugelassen
 - abweichende Bauweise, Grenzbauweise an der Ostgrenze
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Die Pfeileinträge geben die Firstrichtungen der Dächer an. Sie sind verbindlich.
 - Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 14 und 23 BauVO)
 - Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauVO soweit Gebäude gemäß § 2 (2) LBO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und §§ 12 und 23 BauVO)
 - Überdachte Stellplätze und Garagen sind auf den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Leitungsrecht zugunsten der Stadt Vaihingen an der Enz zur Führung von Abwasserleitungen. Eine Überbauung mit Nebengebäuden ist nach Absprache mit dem Tiefbauamt der Stadt Vaihingen möglich.
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 73 (1) LBO)
 - Außer Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 BauGB)
 - Dachneigung 22° - 32°, alle Dachflächen eines Gebäudes sind mit der gleichen Dachneigung zu versehen.
 - Dachform
 - Zulässig sind jeweils nach Flächenschrift: Satteldächer - G 1 -

| | |
|-------------------------------------|----------|
| ROSSWAG | PLB 5.2 |
| WEINING II+IV, WEINING III | 1:500 |
| ÄNDERUNG (DÄCHER) | |
| Stadtplanungsamt Vaihingen a.d. Enz | 8.1.1991 |



- BEBAUUNGSPLAN WEINING II+IV, WEINING III ÄNDERUNG (DÄCHER)**
- ZEICHNERKLÄRUNG**
- WA: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
 - I: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 und 20 BauVO; § 2 (5) LBO)
 - G1: Grundflächenzahl (GRZ) (§§ 16, 17 und 19 BauVO) Geschosflächenzahl (GFZ) (§§ 16, 17 und 20 BauVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 (2-3) und 18 BauVO) Erdgeschosfußbodenhöhe über NN
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB) offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauVO) abweichende Bauweise, Grenzbauweise an der Ostseite (§ 22 (4) BauVO) Bauweise (§ 23 (1) BauVO) Firstrichtung bei Satteldächern Firstrichtung bei abgewinkelten Satteldächern Firstrichtung des Hauptbaukörpers Firstrichtung des möglichen Querriegels
 - Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB) Flächen für Garagen
 - Vorfahrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Fahrbahn Öffentliche Parkflächen
 - Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB) Elektrizität
 - Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
 - Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) Leitungsrecht zugunsten der Stadt Vaihingen an der Enz zur Führung von Abwasserleitungen
 - Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO gem. § 9 (4) BauGB) Dachneigung und Dachformen (§ 73 (1) 1 LBO) (siehe Textteil Ziffer 2.1)
 - 22-32°: zulässige Dachneigung
 - G1: Satteldach
 - G2: besonderes Satteldach
 - Sonstige Festsetzungen
 - Bauweise unterschiedlich
 - Firstrichtung unterschiedlich
 - Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich
 - Erdgeschosfußbodenhöhe unterschiedlich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsbüros vom 8.1.1991 bezeugt.
- Vaihingen an der Enz, den 25.06.1991
Bürgermeister
gez. Nestle
- Änderung durch B-Plan "Weining II und IV, II, 2. Änderung"**
Ziffer 15 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 und 23 BauVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise ist außerhalb dieser Flächen pro Grundstück ein Gebäude mit maximal 15 m² ungebauten Raum zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten. Nebenanlagen auf der festgesetzten Grundflächen (Verkehrsflächen) sind nicht zulässig.

6. ABSCHRIFT
KREIS LUDEWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTLEITUNG ROSSWAG

PLB 5.2

BEBAUUNGSPLAN WEINING II+IV, WEINING III ÄNDERUNG (DÄCHER)

Der Geltungsbereich wird im wesentlichen begrenzt im Norden durch die Muskatellerstraße und die Silberstraße, im Westen durch die Ostgrenze der Parzelle Nr. 1023, im Süden durch die Nordgrenze der Parzellen Nr. 1034, die Ostgrenze der Parzellen Nr. 1034, 1039, 1032, die Nordgrenze der Parzellen Nr. 1074, 1074/1, 1074/2, 1076/9 sowie durch das Flurstück 973/1.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Dies gilt insbesondere für die Bebauungspläne Weining II + IV, genehmigt durch das Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 30.4.1975 - und Weining III, genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordwürttemberg mit Erlaß vom 15.8.1972.

Lageplan M 1:500, Textteil.

Der städtebauliche Entwurf und die Begründung wurde durch Herrn Paul Alkert, Dipl.-Ing. Plv. Freier Architekt, Wasserringstraße 16, 7143 Vaihingen an der Enz gefertigt.

ES GELTEN - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1960 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 31.8.1990

- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BBl. I S. 132) geändert am 31.8.1990
- Flächennutzungsverordnung 1987 (FlächNutzV) vom 30. Juli 1983 (BBl. I S. 833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert am 17.12.1990.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 18.3.1991-B.4.99
Auslegung bekanntgemacht am 8.3.1991

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 3.7.1991

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 10.10.1991 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht am 25.6.1991

In Kraft getreten am 25.6.1991

Vaihingen an der Enz, den 25.06.1991
Bürgermeister
gez. Nestle

KREIS LUDEWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTLEITUNG ROSSWAG

PLB 5.2

Bebauungsplan „Weining II + IV, Weining III, 2. Änderung“
(Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Das Plangebiet behält alle Flurstücke im Bebauungsgebiet Weining II + IV, Weining III, 2. Änderung (Dächer).

Mit der 1. Bebauungsplanänderung wird im Teil der Zulässigkeit von Nebenanlagen neu geregelt und die Unzulässigkeit von Nebenanlagen auf Grünflächen Margarete. Alle sonstigen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften behalten ungeschädigt ihre Gültigkeit.

ANLAGE: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2141).

- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1990.
- Flächennutzungsverordnung 1990 (FlächNutzV) vom 18.12.1990 (GBl. Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 05.01.2004 bei 06.02.2004
Auslegung bekannt gemacht am 18.12.2003

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 28.06.2006

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 29.06.2006
Bürgermeister
gez. Nestle (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 06.07.2006

Vaihingen an der Enz, den 06.07.2006
Bürgermeister
gez. Nestle (Bürgermeister)