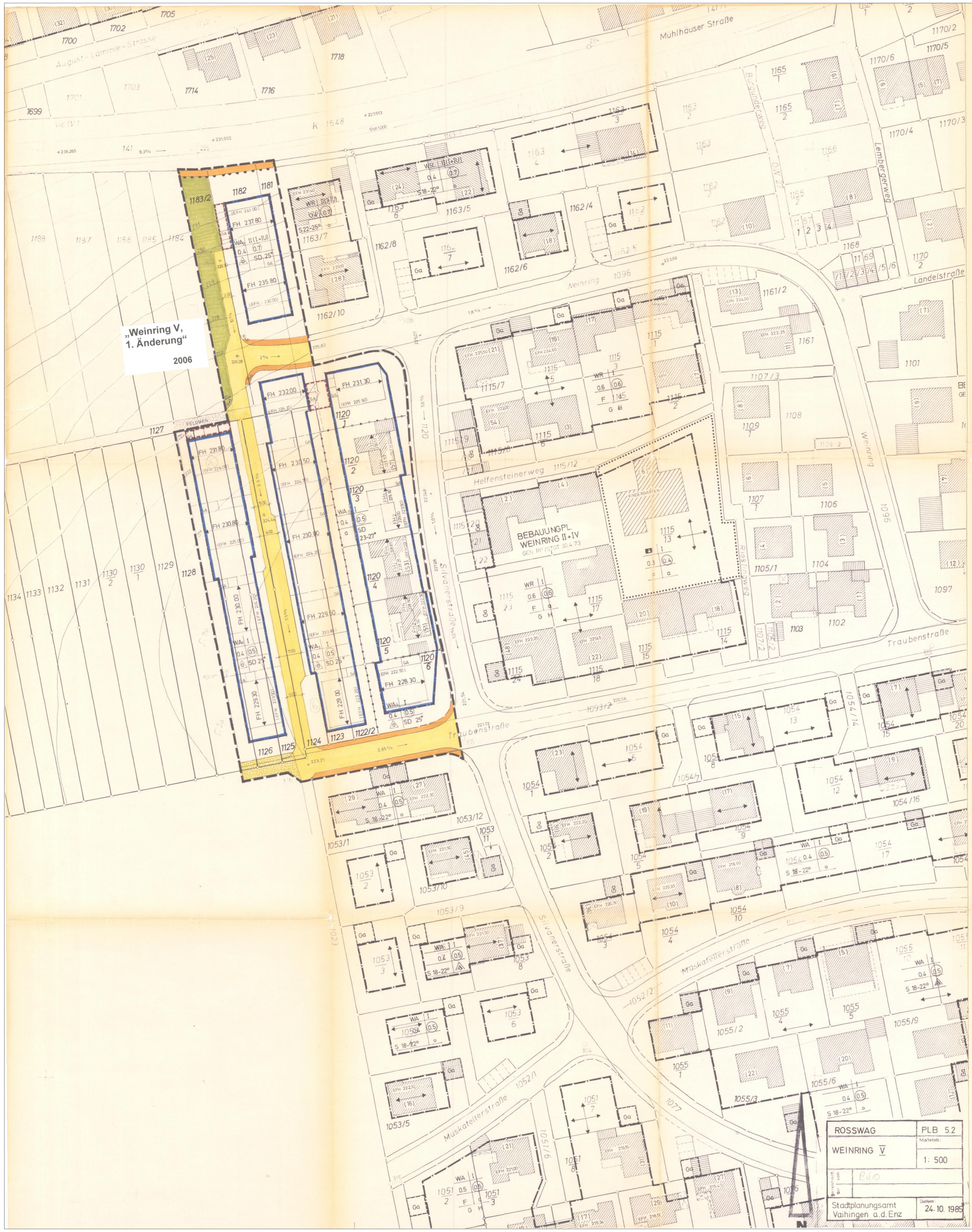

T E X T T E I L

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen im Sinne des § 4 (3) 3, 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16-21a BauNVO)
Geschoßflächenzahl, Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse jeweils nach Planeinschrieb als Höchstgrenze.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO)
Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen, sie wird gemessen von der im Bauantrag festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Hinweis: Die im Bebauungsplan eingetragene (EFH) gilt nur als Richtlinie.

Als Firsthöhe gilt die Oberkante Dachabschluß, sie ist als Höchstgrenze (FH in Meter ü. NN) verbindlich festgesetzt.

Ausnahme für WA 3:
Die im Plan festgesetzte niedrigere Firsthöhe (FH_2) kann dann überschritten werden, wenn anstelle des abgesetzten Daches (Dach mit verschiedenen Firsthöhen) ein durchgehendes Satteldach ausgeführt wird, dessen Firsthöhe den Mittelwert der festgesetzten Firsthöhen nicht überschreitet: $FH = \frac{FH_1}{2} + \frac{FH_2}{2}$

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 BauNVO):
Im WA_1, WA_2 und WA_4: offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Im WA_3: abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Grenzbau an der nördlichen Grundstücksgrenze zulässig, sonst im Sinne der offenen Bauweise.
Hinweis: Die Grenzwand ist als Brandwand auszubilden.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Im WA_2, WA_3 und WA_4 sind die im Plan durch Pfeile eingetragenen Firstrichtungen zwingend einzuhalten. Im WA_1 gelten sie nur für die Hauptfirstrichtung.

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12 und 23 BauNVO und § 73 (1) 1 LBO)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Im WA_1 und WA_2 sind sie in die Hauptgebäude miteinzubeziehen und mit der gleichen Dachneigung wie die Wohngebäude zu errichten.
Im WA_3 und WA_4 sind sie mit Flachdach mit horizontalem Gesimsabschluß auszuführen.
Darstellung im Lageplan als Richtlinie.

1.6 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 und 23 BauNVO)
* * Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.7 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG und § 73 (1) 5 LBO)
Die private Grünfläche ist als Wiese zu bepflanzen und zu unterhalten.
Im WA_1 und WA_2 sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zur freien Landschaft hin mit mindestens einem Obstbaum pro Grundstück und mit Sträuchern, insbesondere mit Beerensträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.

2.0 Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO gem. § 9 (4) BBauG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)
Dachform: Satteldach
Dachneigung: jeweils nach Planeinschrieb
Im WA_3 sind Dachneigungen zwischen 23° und 27° möglich, jedoch darf auf einer Gebäudeseite nur eine Dachneigung ausgeführt werden.
Dachdeckung: rotbraune Ziegel
Dachaufbauten und
Dacheinschnitte: sind im WA_1, WA_2 und WA_4 nicht zulässig.
Ausnahme: Im WA_3 ist auf der Ostseite der Gebäude jeweils ein Dachaufbau mit einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig.

2.2 Niederspannungsfreileitungen sind gemäß § 73 (1) 4 LBO nicht zulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken aus standortgerechten Sträuchern bis mx. 0,80 m Höhe zulässig.
Im WA_1 und WA_2 sind auf der Westseite der Baugrundstücke zur freien Landschaft hin nur Wildschutzzäune mit Holzpfosten, maximale Höhe 1,00 m, zulässig.

*Hinweis: Die Vorstellungen des Planverfassers über die Anordnung der Garagen und die Höhe der baulichen Anlagen sind im Gestaltungsplan enthalten.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den
Stadtplanungsamt

Deppert

* * Anderung durch B-Plan "Weinring V, 1 Anderung"

Ziffer 16 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 und 23 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebaude handelt, nur innerhalb der uberbaubaren Grundstucksflachen zulassig
Ausnahmsweise ist außerhalb dieser Flachen pro Grundstuck ein Gebaude mit maximal 15 cbm umbautem Raum zulassig Zu den offentlichen Verkehrsflachen ist ein Abstand von mind 1m einzuhalten

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL ROSSWAG

PLB 5.2

BEBAUUNGSPLAN WEINRING V

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Weinring V" umfaßt die Flurstücke Nr. 1183/2, 1182, 1181, den östlichen Teil des Feldweges Nr. 1127, die Flurstücke Nr. 1120/1, 1120/2, 1120/3, 1120/4, 1120/5, 1120/6, einen Teil der Traubenstraße und des Feldweges Nr. 1093/2, die Flurstücke Nr. 1122/2, 1123, 1124, 1125, 1126, und einen Teil des Flurstückes Nr. 1123.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL

ANLAGE (A) Pläne für den Ausbau der Straßen, Tiefbauamt Vaihingen/Enz vom 10.12.1985
(Lageplan, 2 Längenschnitte, Querprofile)
(B)*Gestaltungsplan i.M. 1: 500, Stadtplanungsamt vom 24.10.1985

ES GELTEN:
- Bundesbaugesetz (BBauG) in d. Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S.2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S.949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S.1763)
- Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S.833)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S.770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 1985 (GBl. S.51)

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 20.1.86 - 21.2.86
Auslegung bekanntgemacht am

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 22.10.1986

Ausgefertigt Vaihingen a.d.Enz, den

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart
mit Erlaß vom 18.02.1987

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

In Kraft getreten am 13.03.1987

Vaihingen a.d.Enz, den
Bürgermeisteramt

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 und 2 BBauG)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze (§§ 17 und 18 BauNVO und § 2 (5) LBO)
0.4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
(0.5)	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
a	abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

FH 231.80
(EFH 226.00)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- geplante Grundstücksgrenze als Hinweis
- Hausschema als Hinweis
- Firstrichtung

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO):
- Erdgeschoßfußbodenhöhe in Meter ü. NN als Richtlinie (s. Textteil Ziff. 1.2)
- Firsthöhe in Meter ü. NN als Höchstgrenze

Ga	Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
Ga	Garage innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Richtlinie

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Fahrbahn
- Gehweg
- Feldweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

private Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)

Örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO i.V. mit § 9 (4) BBauG)

SD	Satteldach (§ 73 LBO (1) 1 LBO)
25°	Dachneigung (§ 73 (1) 1 LBO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen:
- Bauweise unterschiedlich
- Gestaltung der baulichen Anlagen unterschiedlich

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

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL ROßWAG

PLB. 5.2

Bebauungsplan „Weinring V, 1. Änderung“

(Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Das Plangebiet beinhaltet alle Flurstücke im Bebauungsplangebiet „Weinring V“, sofern nicht durch den Bebauungsplan „Weinring VI“ zwischenzeitlich neu überplant.

Mit der 1. Bebauungsplanänderung wird im Textteil die Zulässigkeit von Nebenanlagen neu geregelt. Alle sonstigen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

ANLAGE: BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Es gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.09.2001 (BGBl. 1, S. 2141);
- 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. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 05.01.2004 bis 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
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 06.07.2006

Vaihingen an der Enz, den 06.07.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)