

Die Festsetzungen unter Ziffer 1.1 wurde mit der 1. Bebauungsplanänderung bezüglich Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros, -cafés und solche Vergnügungsetatien und Einzelhandelsbetriebe, die Dienstleistungen bzw. Waren zur Befriedigung sexueller Bedürfnisse anbieten (inkl. Sexkinos und Peep-Shows) ergänzt.

TEXTTEIL

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)  
 Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)  
 Sonstige Wohnungen (§ 7 (2) 7 BauNVO) sind oberhalb des ersten Vollgeschosses zulässig.  
 Die Nutzungsart i.S.d. § 7 (2) 5 BauNVO (Tankstellen) ist gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.  
 Die Nutzungsart i.S.d. § 7 (3) 1 BauNVO (Tankstellen) ist gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht zulässig.  
 An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind im Erdgeschoß entlang der begehbaren Flächen auf eine Tiefe von ca 6,0 m gemäß § 1 (7) BauNVO Einzelhandelsbetriebe (Läden), Schank- und Speisewirtschaften zulässig. (s. Zeichenerklärung: Gliederung im Kerngebiet oooo)
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)  
 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO):  
 Geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)  
 Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen neben die Stellung der baulichen Anlagen an. Sie sind verbindlich.
- 1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)  
 Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.  
 Stellplätze und Garagen sind oberirdisch nicht zulässig. Sie sind unterirdisch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der für Tiefgarage und Nebenräume festgesetzten Fläche zu erstellen; Ausnahme: keine Tiefgarage unter Marktgasse Nr. 6  
 Ausnahme: In der nicht überbaubaren und der nicht mit Geh- und Fahrrecht belasteten Fläche nördlich der Radbrunnengasse sind Stellplätze zulässig.
- 1.5 Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)  
 Die im Plan mit gr gekennzeichneten Flächen sind mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Das Gehrecht innerhalb der überbaubaren Fläche bezieht sich nur auf das Erdgeschoß.  
 Lichte Höhe bei Überbauung oder Arkaden mindestens 2,30 m (§ 111 (1) 1 LBO)  
 Die mit gr + fr gekennzeichnete Fläche ist mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit Fahrrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen zu belasten.  
 Die mit fr gekennzeichnete Fläche ist mit Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Kommunalfahrzeugen zu belasten.
2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BBauG i.V. mit § 111 LBO)
- 2.1 Außere Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Automaten (§ 111 (1) 1 + 2 LBO)  
 Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit darstellen, sind, auch wenn sie in mehrere Eigentumsanteile gegliedert sind, in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.  
 Glatte und glänzende Oberflächen aus Metall, Kunststoff, Natur- oder Kunststein, sowie Verkleidungen aus Schindeln und Platten aus Asbestzement oder Kunststoff aller Art sind nicht zulässig.  
 Ausnahme: In der Schaufensterzone ist eine Verkleidung aus Natur- oder Kunststein mit matter Oberflächenwirkung zugelassen.  
 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Sie sind auf die Erdgeschoßzone zu beschränken.  
 Auf der Straßenseite sind Automaten nur zulässig, wenn sie in die Fassade eingelassen werden.  
 Dachform und Dachneigung: siehe Planeinschrieb  
 Die Dachdeckung soll mit rotenbraunen Ziegeln erfolgen. \* hat bei Satteldächern  
 Schwarze Materialien sind bei Flachdächern zur Dachdeckung nicht zugelassen.  
 Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die halbe Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,2 m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) nicht überschreiten.  
 Dachflächenfenster sind bis 1,5 qm Größe zugelassen. Die Fensterflächen insgesamt dürfen 1/10 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten.
- 2.2 Antennen (§ 111 (1) 3 LBO)  
 Auf Gebäuden ist nur eine Antenne zulässig.
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 (1) 4 LBO)  
 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)  
 Einfriedigungen sind nicht zulässig
- 2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 (1) 6 LBO)  
 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in ihrer Höhenlage, ihrem Material und ihrer Gestaltung mit den anschließenden öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.
- 2.6 Höhe der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 8 LBO und § 16 (3) BauNVO)  
 Traufhöhe zwingend, bzw. als Höchst- (max) und Mindestgrenze (min) jeweils nach Planeinschrieb. Sie wird gemessen bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.  
 Firsthöhe siehe Planeinschrieb
- 2.7 Genehmigungspflicht (§ 111 (2) 1 LBO)  
 Folgende Vorhaben bedürfen der Baugenehmigung:  
 1. Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen an oder in Anlagen und Einrichtungen (z.B. Herstellung oder Änderung von Tür- und Fensteröffnungen oder sonstigen Öffnungen in Wänden und in der Dachfläche, Rolläden, Jalousien, Verputz, Anstrich).  
 2. Werbeanlagen mit mehr als 0,2 qm Größe
- 2.8 Ordnungswidrigkeiten (§ 111 (2) 2 LBO)  
 Ordnungswidrig nach § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 111 LBO zuwiderhandelt.
3. Hinweis  
 Die im Plan eingetragene Straßenhöhen sind den Längsschnitten vom 25.11.1977, gefertigt durch die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg, entnommen.

Aufgestellt:  
 Vaihingen an der Enz, den 15.1.1980  
 Stadtplanungsamt

Aufgrund des Genehmigungserlasses  
 redaktionell berichtigt:  
 Vaihingen an der Enz, den 29.4.1980  
 Stadtplanungsamt

Deppert  
 (Deppert)

Deppert  
 (Deppert)

# BEBAUUNGSPLAN MARKTGASSE

Das Plangebiet wird begrenzt durch die Keltergasse (Flurstück Nr. 150), die Oberanteigasse (Flurstück Nr. 133/3), die Radbrunnengasse (Flurstück Nr. 150/1) und die Heilbronner Straße (O.W. 4).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 100, TEXTTEIL  
 ES GELTEN: Bundesbaugesetz 1976  
 Baunutzungsordnung 1977

VERFAHRENSVERMERKE

- Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG  
 ausgelegt vom 18. 2. 1980 bis 18. 3. 1980  
 Auslegung bekanntgemacht am 8. 2. 1980
- Als Satzung gem. § 10 BBauG  
 vom Gemeinderat beschlossen  
 am 2. 4. 1980
- genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart  
 mit Erlaß vom 22. 4. 1980 AZ 13-2210-11 - Fl.N.Pl. Vg Vaihingen a. d. Enz
- öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG  
 ab 2. 5. 1980
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht  
 am 2. 5. 1980
- In Kraft getreten am 2. 5. 1980

Vaihingen an der Enz, den 2. 5. 1980  
 Bürgermeisteramt



ZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBauG)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- oooo Gliederung im Kerngebiet (Textteil, Ziff. 1.1)
- IV Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 10 BauNVO) Höchstgrenze
- II/III Zahl der Vollgeschosse als Mindest-/Höchstgrenze (§ 17 (4) BauNVO)
- ID Dachgeschoß i.S.d. § 2 (8) 1 LBO
- 10 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 22 Geschosßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- IM ERDGESCHOSS Baugrenze im Erdgeschoß (§ 23 (1) BauNVO)
- Arkade - lichte Höhe mindestens 2,30 m (§ 111 (1) 1 LBO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
- ↑ ↓ Firstrichtung
- Fläche für Tiefgarage und Nebenräume im Untergeschoß (§ 9 (1) 4 BBauG)
- Tiefgaragenein- und ausfahrt
- Verkehrsflächen, sowie Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG)
- Fahrbahn
- Gehweg
- öffentliche Parkfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung- Sicherheitsabstand
- Zu- und Ausfahrtsverbot auch
- Zu- und Ausfahrtsverbot für Anlieger; Ausnahme: Rettungsfahrzeuge
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
- öffentliches Verkehrsgrün
- Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten von Rettungsfahrzeugen
- Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Rettungsfahrzeugen
- Maß der baulichen Nutzung und sonstige Festsetzungen unterschiedlich (§ 16 (5) BauNVO)
- sonstige Festsetzungen unterschiedlich
- Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO i.V.m. § 9 (4) BBauG):
- Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- 50-55° Dachneigung
- PV privates Verkehrsgrün (§ 111 (1) 6 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)
- = Grenze des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes i.S.d. § 5 StBauFG
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (5) BBauG)
- gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG):
- Baudenkmal i.S.d. § 2 DSchG
- Baudenkmal i.S.d. § 12 DSchG