



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GR mit Flächenangabe	BM mit Volumenangabe
Bauweise	Gebäudehöhe

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Gemeinbedarfsfläche (§ 9 (1) 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GR 3200m² überbaubare Grundfläche (§ 16, 19 BauNVO)

BM 30000m³ Baumasse (§ 16, 21 BauNVO)

OK 255,0 Oberkante der Gebäude in Meter über NN (§§ 16, 18 BauNVO) als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

a abweichende Bauweise, wie offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

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

2. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze mit Messpunkten

225 Flurstücksnummer (Bsp.)

Vorhandene Gebäude

Abzubrechendes Gebäude

Maßangaben in Meter

Kanaldeckel höhe un Meter über NN

Höhenlinien, Höhenangabe in Meter ü. NN, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung

Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Vaihingen	Plb. 1.2
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften	Maßstab: 1:500
„Alter Postweg I Schulzentrum, 1. Änderung (Sporthalle)“	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: 24.08.2017

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die überbaubare Grundflächen, Baumasse, Anzahl der Vollgeschosse sowie der zulässigen Gebäudehöhe (in Meter über NN) jeweils als Höchstmaß.
Die überbaubare Grundfläche (3.200 m²) darf mit Anlagen im Sinne von § 19 (4) um 800 m² überschritten werden.

1.2 Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit Gebäude oder Gebäudeteile, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster) oder mit grasdurchwachsenen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrassen) herzustellen. Dies gilt nicht für Zufahrten zu Tiefgaragen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während den Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies unmittelbar der unteren Wasserbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

3.2 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

3.6 Plangrundlage: Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des ALK, Vermessungsamt, Stand Januar 2015 gezeichnet.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 24. 08. 2017, Stadtplanungsamt

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Alter Postweg Schulzentrum I 1. Änd.“ (Sporthalle)

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 619/1 und 619 (teilweise)
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan (ohne Umweltbericht)

- Es gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Planzeihenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. BW. 2010, S. 357) zul. geändert am 11.03.2017 (GBl. BW S. 99)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 20.11.2017 bis 22.12.2017
Auslegung bekannt gemacht am 09.11.2017

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 16.05.2018

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 17.05.2018
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Reitze
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 24.05.2018

Vaihingen an der Enz, den 24.05.2018
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Reitze
(Bürgermeister)