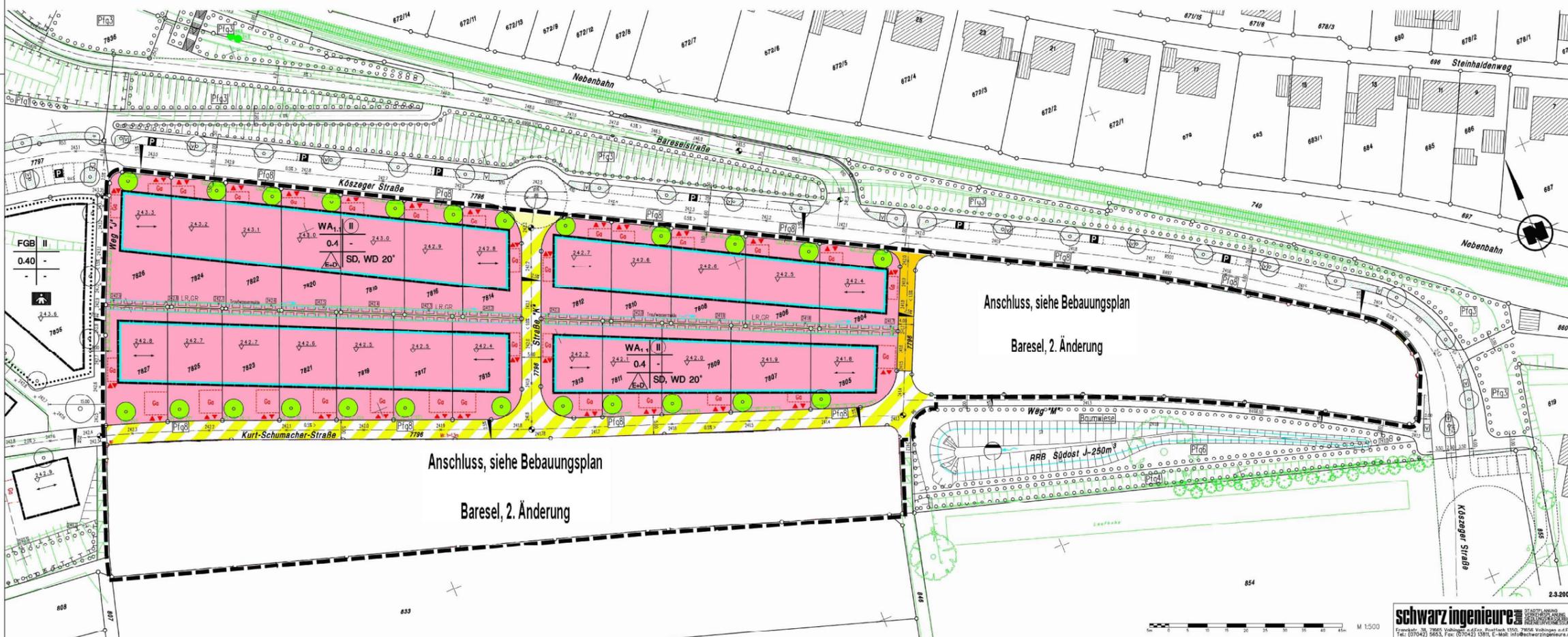




# DIE GROSSE KREISSTADT VAIHINGEN AN DER ENZ BEBAUUNGSPLAN "BARESEL - 1. ÄNDERUNG"



## ZEICHENERKLÄRUNG

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§ 9 (7) BauGB und § 74 LBO)  
 Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ-Grundflächenzahl	---
Bauweise	Dachform, Dachneigung

### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

- WA 1+2** Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung (§ 4 BauNVO)
- Z=1, II** Zahl der Vollgeschosse **Z=1** als Höchstgrenze **II** zwingend (§§ 16, 20 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- E+D** offene Bauweise nur Einzelhäuser, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- Baulinie** (zwingend) entlang Gebäude mit 1,30m hoher Wand aus Muschelkalk einseitig stützgewölbt zur öffentlichen Fläche
- Baugrenze** überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen**
- Bezugshöhe** (zur Festlegung der Traufhöhe s. Textteil - nahrungswiese EFH)
- Gehweg**
- Mischfläche** (keine Trennung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr)
- proj. Geländehöhen bzw. nicht veränderbare Bestandshöhen** (§ 9 (1) 14 und § 9 (2) BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)  
 G= Garage FR= Freizeitanlage A= Abstellraum Ü= Überdachung P= Pergola
- öffentliche Grünfläche** mit Zweckbestimmung Spielplatz (§§ 9 (1) 15, 25 BauGB)
- Leitungsweg, Gehrecht** (§ 9 (1) 21 BauGB)

### 2. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNUMMUNG (§ 9 (1) BauGB)

- Fläche mit Pflanzgebot** (Pflg 4 und 7 s. Textteil)
- Heckenpflanzung** (Pflg)
- Pflanzgebot für Einzelbäume**

### 3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- SD, WD 20°** Satteldach, Walmdach 20°
- Hauptfstrichtung**
- Freistehende Mauer** als Entfridigung (Höhe siehe Pläneinschrieb)
- Stützmauer** als Böschungabfangung (max. Höhe über NN s. Pläneinschrieb)

**schwarz ingenieure**  
 Frankfurt, 35 7865 Vaihingen, 4 E-Fr. Rindfleisch 4350, 79056 Vaihingen a.d. Enz  
 Tel: (07142) 5653, Fax: (07142) 13811, E-Mail: info@schwarzingenieure.de