KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ

BEBAUUNGSPLAN SCHLOSS KALTENSTEIN

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Flurstücke Alter Postweg 17, 15, 13, 9, die Flurstücke Nr. 886/2, 883, 884, 875/8, 882 (Alter Postweg 11), 875/2, 881, 881/1 (Alter Postweg 9, 7), 880, 879/2, 879/1, 878, 877, 876, 388, Teil des Flurstücks Nr. 390, die Flurstücke Nr. 391, 392, 120/2, die Feldwege 84 und 100, Teile des Feldweges 82 (Alter Postweg), das Schloß Kaltenstein (Flurstücke Nr. 875/3, 875/1, 398, 396, 397/1, 394, 397/2, Gebäude Schloß Kaltenstein Nr. 1, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17), die Schloßbergstraße (F.W. 87/1 und 87/2, Vic. Weg 8/2), die Flurstücke Schloßbergstraße 15, 17, 19, das Flurstück Nr. 624, Teile der Flurstücke Nr. 619, der E.B. Nr. 2 (Nebenbahn), des Feldwegs 153 und des Flurstücks 632, die Flurstücke Nr. 618, 620/1, 622 Schloßbergstraße 25 und die Flurstücke Nr 613 und 613/3 (Schloßbergstr. 26, 32).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die Baulinienpläne "Zwischen Ensinger Weg und Nebenbahn", genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordwürttemberg am 19.10.1953, und "Hinterm Schloß", genehmigt durch das Regierungspräsidium Nordwürttemberg am 26.8.1959, und für den Bebauungsplan "Alter Postweg I - Schulzentrum", genehmigt durch das Regierungspräsidium Stuttgart am 22.12.1976.

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL,
Der Grünordnungsplan i.M. 1: 500 (gefertigt durch das Ing.Büro Watter, Pforzheim) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

ES GELTEN: Bundesbaugesetz 1976 und Baunutzungsverordnung 1977

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 30. 4. 1979 - 30. 5. 1979
Auslegung bekanntgemacht am 20. 4. 1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4. 7. 1979

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 5. 11. 1979 Az.: Nr. 13 - 2210 - 1.2 - Vaihingen a.d.E

öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG ab 16. 11. 1979

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 16. 11. 1979

In Kraft getreten am 16. 11. 1979

Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBauG)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 111 LBO)
FH Firsthöhe (Höchstgrenze) OKF Oberkante First bei besonderer
TH Traufhöhe (Höchstgrenze) Dachform (Höchstgrenze)
OKD Höhe Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO) als Höchstgrenze
ID Zulässiges Dachgeschoß
IU Zulässiges Untergeschoß
0.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
(0.5) Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
3.0 Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Firstrichtung der Gebäude
Fläche für Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 4 BBauG)
Ga Garagen
St Stellplätze
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)
Christliches Jugenddorf
Schule
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Fahrbahn
Gehweg
P öffentliche Parkfläche
Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Friedhof
V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
private Grünfläche
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BBauG)
Weinberg
Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
gr Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Maß der baulichen Nutzung unterschiedlich (§ 16 (5) BauNVO)
Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO i.V. mit § 9 (4) BBauG)
Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) LBO)
SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach - horizontaler Gesimsabschluß
BD Besondere Dachform - Satteldach mit Lichtbändern
∡20° Dachneigung
Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen, unterschiedlicher Trauf- und Firsthöhen bzw. Oberkante Decke des obersten Geschosses.
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BBauG)
gemäß Denkmalschutzgesetz (DSchG):
D Baudenkmal i.S.d. § 2 DSchG
Mauer i.S.d. § 2 DSchG
W Wasserschutzgebiet - Zone III
x x x Grenze des Grünordnungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO). Die Ausnahmen i.S. des § 4 (3) Ziffer 5 und 6 BauNVO (Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung, (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)
Jeweils nach Planeinschrieb
Zahl der Vollgeschosse; Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2+3) BauNVO und § 111 (1) 8 LBO)
Die Zahl der Vollgeschosse und die im Plan eingetragene Traufhöhe (gemessen im Schnittpunkt Hausgrund mit der Dachhaut), Firsthöhe und Höhe der Oberkante Rohdecke des obersten Geschosses gelten als Höchstgrenzen.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die im Plan eingetragenen Pfeile geben die Firstrichtung der Dächer an. Sie sind verbindlich.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind im WA an der Südseite nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Garagen sind in den Flächen für Gemeinbedarf nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BBauG i.V. mit § 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) Nr. 2 LBO)
Dachform: nach Planeintrag. Flachdächer sind zu bepflanzen (Grünordnungsplan)
Dachdeckung: Bei geneigten Dächern wie Satteldach, Walmdach usw. Ziegel rot, oder rotbraun

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 9 (1) 25 BBauG und § 111 (1) 6 LBO)
s. Grünordnungsplan (Geltungsbereich siehe Planeintrag)

2.3 Genehmigungspflicht § 111 (2) 1 LBO
Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen sind abweichend von § 89 (1) 12 und 23 LBO genehmigungspflichtig.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 16.3.1979
Stadtplanungsamt

(Deppert)