E. 18. Nov. 98

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL VAIHINGEN Plb. 1.3

Die Übereinstimmung dieser Ablichtung mit dem Original wird amtlich beglaubigt. Anderungen wurden nicht vorgenommen.

Vaihingen an der Enz, den 19. 11. 98
Stadtverwaltung
Bauverwaltungsamt

Bebauungsplan „Fuchsloch I, 2. Änderung"

Lageplan M 1: 500, Textteil
Anlage: Begründung
Es gelten: Rechtsgrundlagen gemäß Bebauungsplan Fuchsloch I

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 04.05.98 bis 05.06.98
Auslegung bekannt gemacht am 23.04.1998

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 30.09.98

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 01.10.98
Bürgermeisteramt

gez.:
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluß bekanntgemacht und in Kraft getreten am 08.10.98

Vaihingen an der Enz, den 08.10.98
Bürgermeisteramt

gez.:
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Zeichenerklärung und Textteil:

Das Gewerbegebiet nördlich der Hauffstraße wird entsprechend Planeintrag (neu in GE1 und GE2 (gemäß Textteil Ziffer 1.1) gegliedert.

- - - - Aufgehobene Abgrenzungslinie „Art der baulichen Nutzung unterschiedlich"

- · - · - neue Abgrenzungslinie „Art der baulichen Nutzung unterschiedlich"

Vaihingen an der Enz, den 03.03.1998

i.A. T. Schmatz

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ

PLB 13

BEBAUUNGSPLAN FUCHSLOCH I

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch das Flurstück Nr. 682, durch die Steinheilstraße, durch die Grundstücke Steinheilstraße 37, Jauerniger Straße 6, 8, 14, durch die Marienburger Straße, durch die Jauerniger Straße, durch das Grundstück 642/14 (Steinhaldenweg 43) und durch die Eisenbahn Nr. 2 (Nebenbahn).

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL

BEILAGEN: Längsschnitt Hauffstraße und Längsschnitt Steinhaldenweg, M 1: 500/100, gefertigt am 18.7.1978/5.9.1978 durch das Ingenieurbüro Schwarz, Zeppelinstr. 25, 7143 Vaihingen a.d.Enz

ES GELTEN: Bundesbaugesetz 1976 und Baunutzungsverordnung 1977

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
ausgelegt von 26.3.1979 - 26.4.1979
Auslegung bekanntgemacht am 16.3.1979

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen
am 4.7.1979

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium Stuttgart
mit Erlaß vom 13.11.1979 Az.Nr. 13-2210-1.3 Vaihingen a.d.Enz

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
ab 30.11.1979

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
am 30.11.1979

In Kraft getreten am 30.11.1979

Vaihingen an der Enz, den 3.12.1979
Bürgermeisteramt

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBauG):
MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE 1,2 — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert
GBH ¼ m — Höhe der baulichen Anlagen-Gebäudehöhe (§ 16 (3) BauNVO und § 111 (1) 6 LBO)
II — Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO)
0,3 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
0,3 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
6,0 — Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)
a — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
a — offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), offene Bauweise im Sinne des § 22 (2) BauNVO, jedoch ohne Längenbeschränkung
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Gebäuderichtung
Firstrichtung des Hauptgebäudes

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)
Sichtflächen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
Fahrbahn
Gehweg
P — öffentliche Parkfläche
Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBauG)
Umformerstation
Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Bolzplatz
Spielplatz
Abenteuerspielplatz
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
Fläche für Vereinsheim der Kleintierzüchter (§ 9 (1) 19 BBauG)
Fahrrecht zugunsten der Württembergischen Eisenbahn-Gesellschaft (Industriegleis) (§ 9 (1) 21 BBauG)
Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BBauG)
PZ — Pflanzzwang
Art der baulichen Nutzung unterschiedlich (§ 1 (4) BauNVO)
Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gemäß § 9 (4) BBauG)
Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
SD — Satteldach
FD — Flachdach
SH — Sheddach
30° — Dachneigung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Baunutzungsplanes (§ 9 (7) BBauG)

TEXTTEIL

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)
Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO), gemäß § 1 (4) BauNVO gegliedert
In GE_1 sind die unter § 8 (2) Ziffer 1 bis 3 aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig.
In GE_2 sind nur nicht wesentlich störende Betriebe i.S. des § 6 BauNVO und die unter § 8 (2) Ziffer 2 und 3 aufgeführten Nutzungen zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16-21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, Grundflächen-, Geschoßflächen- und Baumassenzahl als Höchstgrenze.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) BauNVO und § 111 (1) 6 LBO)
Gebäudehöhe im Gewerbegebiet: 14,0 m als Höchstgrenze, gemessen von im Mittel gemessenen vorhandenen Gelände bis Oberkante Dachgesims bzw. First.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die Pfeileintragungen geben die Richtungen der Gebäude sowie die Firstrichtungen der Hauptgebäude an. Sie sind verbindlich.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind im Gewerbegebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)
Die Sichtflächen sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzung und Einfriedigung sind bis zu 0,80 m über Straßenhöhe zulässig.

1.6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie gärtnerische Gestaltung (§ 9 (1) 25 BBauG und § 111 (1) 6 LBO)
Die mit PZ bezeichneten Flächen und die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind unter Verwendung von Bäumen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

1.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO gemäß § 9 (4) BBauG)
Einfriedigungen der Grundstücke sind im Gewerbegebiet im Abstand von 1 m entlang der öffentlichen Verkehrsfläche aus Drahtgeflecht -max. Höhe 2,0 m- zulässig.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 5.7.1978 / 14.2.1979
Stadtplanungsamt

(Deppert)

Die Übereinstimmung der Fertigung mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 5.7.1978/14.2.1979, geändert am 6.2.1980, beurkundet:
Vaihingen an der Enz, den

Bürgermeisteramt

GE2 | GBH max 14,00 m | 0,7 | 6,0 | a | FD SH SD 12°

GE1 GE2 | GBH max 14,00 m | 0,7 | 6,0 | a | FD SH SD 12°

MI | I | 0,3 | 0,3 | SD 30°

MI | II | 0,4 | 0,8 | a | SD

MI | I | 0,4 | 0,4 | SD 30°

MI | I+D | 0,3 | 0,5 | SD 35°-40°

1) ÄNDERUNG GEM. § 13 BBauG:
IN DER ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE ANSTELLE DES KINDERSPIELPLATZES KLEINGARTENGELÄNDE EINGETRAGEN.
ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN. AM 6. 2. 1980.
RECHTSVERBINDLICH AM 15. 2. 1980
VAIHINGEN AN DER ENZ, DEN 28. 2. 1980

VAIHINGEN	1.3
FUCHSLOCH I	Maßstab 1:500
Stadtplanungsamt Vaihingen a.d.Enz	Datum 5. 7. 1978 / 14. 2. 1979 / 3.3.1998