

3.ABSCHRIFT

Kreis Ludwigsburg
Stadt Vaihingen an der Enz

Bebauungsplan "ZWISCHEN STEINBEISSSTRASSE UND HEILBRONNER STRASSE,
1. ÄNDERUNG" im Plb. 1.3

Die Bebauungsplanänderung umfaßt den im Lageplan M 1: 2500 des
Stadtplanungsamtes Vaihingen an der Enz vom 18.5.1990 dargestell-
ten Bereich.

- ES GELTEN - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 08. Dezember 1986 (BGB1. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGB1. I S. 132)
 - Planzeichenverordnung 1981 (PlanZVO 81) vom 30. Juli
1981 (BGB1. I S. 833)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der
Fassung vom 28. November 1983 (GB1. S. 770) zuletzt
geändert durch Gesetz vom 13. April 1985 (GB1. S. 51).

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB
ausgelegt vom 6.8.1990 bis 7.9.1990
Auslegung bekanntgemacht am 27.7.1990

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am 17.10.1990

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsi-
dium Stuttgart mit Erlaß vom 2.1.1991 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht am 18.1.1991

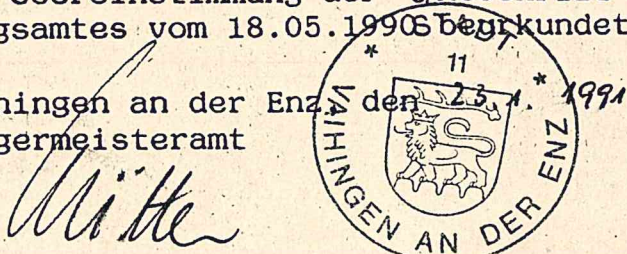
In Kraft getreten am 18.1.1991

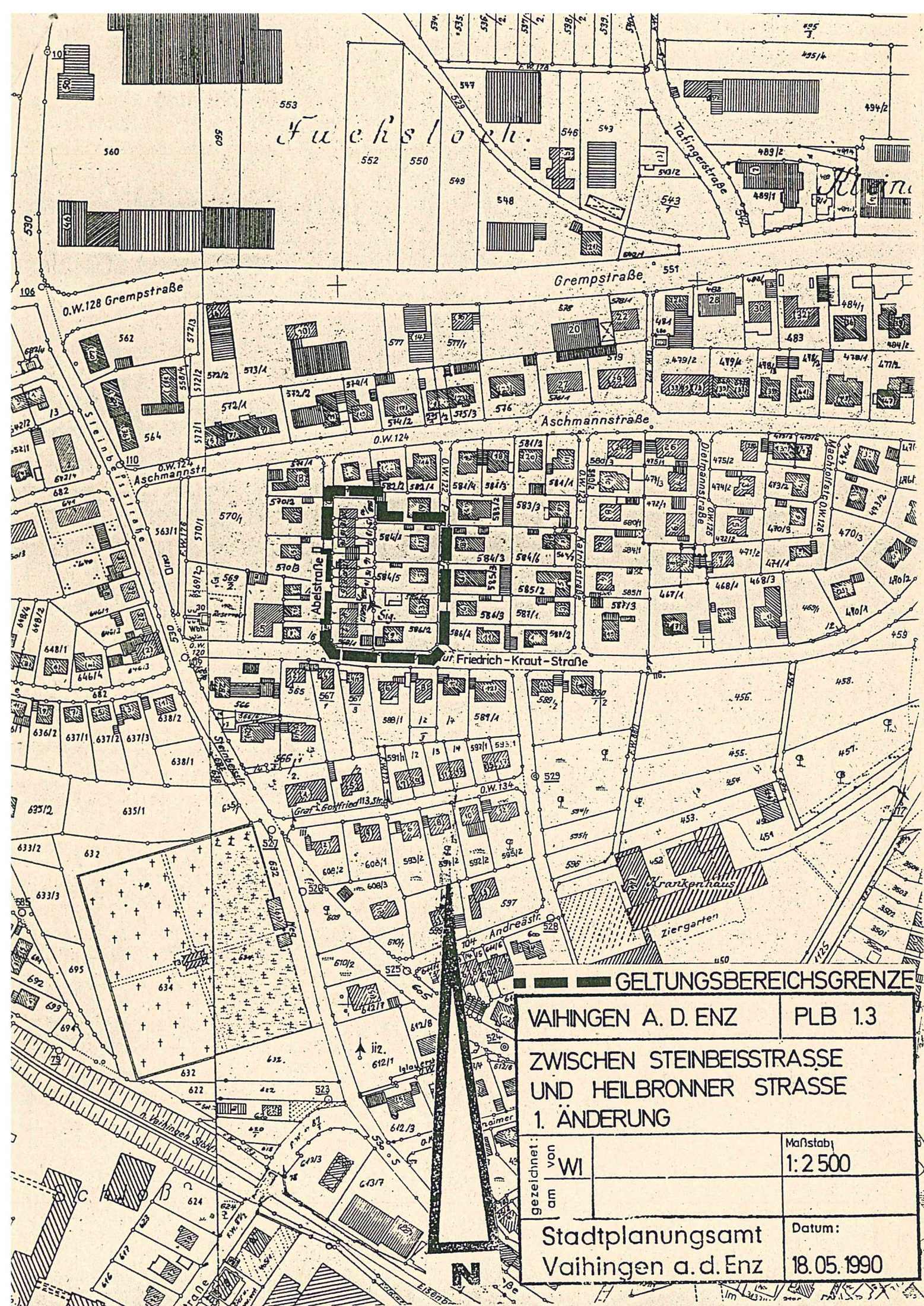
Vaihingen an der Enz, den 18.1.1991
Bürgermeisteramt

gez.
Nestle

Die Übereinstimmung der 3.Abschrift mit dem Original des Stadtpla-
nungsamtes vom 18.05.1990 bestätigt:

Vaihingen an der Enz den 23.1.1991
Bürgermeisteramt





■ ■ ■ ■ ■ GELTUNGSBEREICHSGRENZE

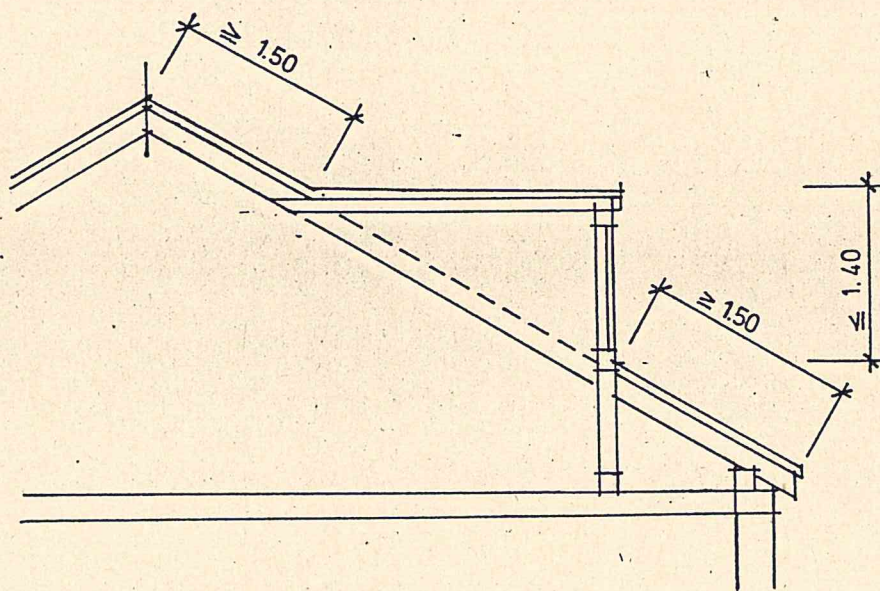
VAIHINGEN A. D. ENZ		PLB 1.3
ZWISCHEN STEINBEISSTRASSE UND HEILBRONNER STRASSE		
1. ÄNDERUNG		
gezeichnet: von am	WI	Maßstab: 1:2 500
Stadtplanungsamt Vaihingen a.d. Enz		Datum: 18.05.1990

Die Änderung bezieht sich auf § 2 Absatz 2 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Steinbeisstraße und Heilbronner Straße, genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 29.7.1957 Nr. I 5-2207-3 Vaihingen/Enz/4.

Neufassung des § 2 (Dächer und Aufbauten) Absatz 2 der Bebauungsvorschriften, genehmigt durch Erlaß des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 29.7.1957:

Dachaufbauten sind nur bei Dächern zulässig, die eine Dachneigung von mehr als 28° aufweisen.

Sie sind nur als Flachdachgauben zulässig. Ihre Höhe darf max. 1,40 m betragen, sie wird gemessen von der Dachfläche des Hauptdaches bis Oberkante Gaube. Die Abstände zum First und zur Traufe müssen mindestens 1,50 m oder 4 Ziegelreihen betragen.



Der Abstand von Dachaufbauten vom Ortgang muß mindestens 2,0 m betragen.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf das Maß von 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann eine Länge bis zu 1/2 der Gebäudelänge zugelassen werden, wenn es die Grundrißgestaltung erfordert.

Die Dachaufbauten müssen in der Farbgebung der umgebenden Dachfläche angepaßt werden.

Wenn Dachflächenfenster auf der gleichen Dachfläche wie Dachgauben errichtet werden, wird ihre Summe auf die zulässige Gaubenzlänge angerechnet.

Auf einer Dachfläche dürfen nur Dachgauben oder Dachausschnitte angeordnet werden.

Aufgestellt

Vaihingen an der Enz, den 18.5.1990

Stadtplanungsamt

gez.

Deppert

D e p p e r t

Redaktionelle Ergänzung des Stadtplanungsamtes vom 1.8.1990:

Definition "Gebäude" siehe § 2 LBO

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTPLANUNGSAMT 61/621.41 Plb. 1.3
18. Mai 1990

Bebauungsplan "ZWISCHEN STEINBEISSTRASSE UND HEILBRONNER STRASSE,
1. ÄNDERUNG"

Begründung

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Zwischen Steinbeisstraße und Heilbronner Straße" läßt Dachaufbauten nur bei eingeschossigen Gebäuden zu.

Im Bereich der Abelstraße liegt ein Antrag vor, auf einem zweigeschossigen Reihenhaus eine Dachgaube zu errichten.

Aufgrund dieses Antrages wurde untersucht, inwieweit die Gebäude für die Zulassung von Dachaufbauten geeignet sind.

Bei der derzeitigen angespannten Wohnungssituation ist es der politische Wille, den dringend benötigten Wohnraum u.a. durch den Ausbau von Dachgeschossen in bestehenden Baugebieten zu ermöglichen. Deshalb werden hierfür auch bauplanungsrechtliche Erleichterungen gewährt.

In der Abwägung, einerseits zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, andererseits eine gewisse Beeinträchtigung des Straßenbildes in Kauf zu nehmen, soll dem Bau zusätzlichen Wohnraumes der Vorrang gegeben werden. Dachaufbauten sollen daher auch auf den zweigeschossigen Gebäuden zugelassen werden, jedoch unter Einhaltung verschiedener Höchst- und Mindestwerte.

Aus diesem Grunde wird ein erster Teilabschnitt des Bebauungsplanes hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachgauben geändert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes haben weiterhin Gültigkeit.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Vorschriften über die Höchstmaße und Abstände der Gauben, die bisher für die eingeschossigen Gebäude maßgebend waren, werden im Wesentlichen übernommen.

gez.

Deppert

D e p p e r t