Abschrift

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN

Plb. 1.4

Büroexemplar
– 61 –

BEBAUUNGSPLAN „GYMNASIUM AM NEBENWEG 1. ÄNDERUNG"

Es gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I, S.2141);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/8.9.1995, S. 617).

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom **8.12.1997** bis **22.12.1997**
Auslegung bekannt gemacht am **27.11. 1997**

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am **29.7.1998**

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den **30.7.1998**
Bürgermeisteramt

Nestle

i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluß bekanntgemacht und in Kraft getreten am **6.8.1998**

Vaihingen an der Enz, den **6.8.1998**
Bürgermeisteramt

Nestle

i.V. Nestle
(Bürgermeister

3. ANHANG ZUM TEXTTEIL ZIFFER 1.7

PFLANZLISTEN

1. Streuobstgehölze

1.1 Apfelsorten (Malus domestica ssp.)

Brettacher
Jakob Fischer
Rheinischer Bohnapfel
... sowie
Boskoop
Gewürzluiken
Goldparmäne
Goldrenette von Blenheim
Linsenhofener Renette
Rheinischer Winterrambour
Zabergäu Rennette
... und weitere

1.2 Birnensorten (Pyrus communis ssp.)

Gelbmöstler
Grüne Jagdbirne
Luxemburger Mostbirne
Schweizer Wasserbirne
Stuttgarter Geishirtle
... sowie
Champagner Bratbirne
Doppelte Philippsbirne
Oberösterreicher Wasserbirne
Palmischbirne
Pastorenbirne
... und weitere

2. Feldgehölze

2.1 Sträucher

Cornus max - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Gemeine Haselnuß
~~Grataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn x - a~~
~~Euonymus europaea - Europäisches Pfaffenhütchen x - b~~
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
~~Lonicera xylosteum - Gemeine Heckenkirsche x - c~~
~~Prunus spinosa - Schlehe~~
Rosa canina - Hunds-Rose
Rubus fruticosus - Brombeere
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Gestrichen aufgrund Entwurfsbeschluß des Gemeinderats vom 19.6.1996.

x Einschränkung: Wegen der Gefahr einer Übertragung von Krankheiten und Schädlingen nicht verwenden im Bereich von
a Kernobst-Erwerbsbau
b Rübenanbau
c Kirschenanbau
d Pflaumenanbau

2.2 Kleine Bäume
(Auch zur Pflanzung im Verbund geeignet)
Acer campestre - Feldahorn
Salix caprea - Salweide
Sorubs aria - Mehlbeere
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus torminalis - Elsbeere

2.3 Große Bäume
(Vorzugswiese zur Pflanzung als Einzelgehölze)
Acer pseudo platanus - Bergahorn
Carpinus beutulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Ulmus carpinifolia - Feldulme

4. HINWEISE

- Der Entwurf des Gymnasiums wurde vom Büro Glück + Partner, Freie Architekten, Stuttgart ausgearbeitet.
- Die Höhenlinien entstammen der örtlichen Höhenaufnahme des Tiefbauamtes Vaihingen an der Enz
- Alle Höhen beziehen sich auf das neue System.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 24. Mai 1996
Stadtplanungsamt

i.A. Zehler

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
Entsprechend Planeinschrieb für Schulgebäude, Sporthalle, Hausmeisterwohnung, Stellplätze und den Sportanlagen mit eingetragener Zweckbestimmung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB)

Grundfläche
Jeweils nach Planeinschrieb

Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (4) BauNVO und § 74 (1) LBO)
Jeweils nach Planeinschrieb.
Die Höhenfestsetzung erfolgt durch die Festsetzung der EFH und der Oberkante Dachabschluß als Obergrenze in m ü.NN.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Abweichende Bauweise (a) als geschlossene Bauweise innerhalb der Baugrenzen.

1.4 Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 und § 23 BauNVO)
Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Ausnahme: Baufenster "Hausmeister"..

1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Schutzdächer (z.B. Überdachung Pausenhof, Gebäudevordächer) bis zu einer Gesamtfläche von max. 400 m² sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht in den Pflanzgebotsflächen.

1.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

1.7 Pflanzgebote (§ 9 (1) 25a BauGB)
Die Bepflanzung sämtlicher Flächen des Plangebiets hat ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu erfolgen. Die vorrangig zu verwendenden Arten sind den unter Ziffer 4 Anhang, aufgeführten Arten zu entnehmen.

PFG 1: Entsprechend der Darstellung im Plan
Bepflanzung mit einer extensiven Glatthaferwiese. Ausnahmsweise dürfen max. 70 m² der Fläche Pfg 1 für Wege, Zufahrt und Stellplatz zur Hausmeisterwohnung in Anspruch genommen werden.

PFG 2: Entsprechend der Darstellung im Plan
Bepflanzung mit einer extensiven Glatthaferwiese und mit Feldgehölzen (vorrangig kleine Bäume und Sträucher) in lichten Abständen. Die zu verwendenden Arten sind der Liste 2 im Anhang Ziffer 3 zu entnehmen.

PFG 3: Entsprechend der Darstellung im Plan.
Fläche ist als Streuobstwiese anzulegen gemäß den Listen 1 im Anhang Ziffer 3, mit einer Dichte von 1 Baum pro Ar.

PFG 4: extensive Dachbegrünung des Schuldaches und intensive Dachbegrünung über den Nebengebäuden der Sporthalle mit Wildkrautflur.

PFG 5: Auf der Stellplatzanlage sind mind. 10 mittelgroße Laubbäume zu pflanzen. Die Arten sind der Liste 2.2. im Anhang Ziffer 3 zu entnehmen bzw. es sind vergleichbare heimische Gehölze zu pflanzen.

Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)

PFB 1: Entsprechend der Darstellung im Plan.
Die vorhandenen Streuobstwiesen sind zu erhalten. Nachpflanzungen sind mit 1 Baum pro Ar vorzunehmen.

Pfb 2: Entsprechend der Darstellung im Plan. Der dargestellte Bereich ist vermutlich gemäß § 24 a NatSchG ein besonders geschütztes Biotop. Veränderungen sind unzulässig. Dies beinhaltet auch die Birnbaumhochstämme.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

2.1 Einfriedigungen und Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) LBO)
Einfriedigungen bis max. 2,0 m sind nur um die Sport- und Spielanlagen zulässig. Notwendige Ballfanggitter um die Sport- und Spielanlagen dürfen bis max. 3,0 m hoch sein.
Stellplätze, Plätze, u.ä. sind vorrangig mit wassergebundenen Decken oder offenporigen Belägen herzustellen.

2.2 Außenbeleuchtung (§ 74 LBO i.V. mit § 9 (1) 20 BauGB)
Außenbeleuchtungen sind mit insektenfreundlichen Natriumdampflampen zu versehen.

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN

PLB. 1.4

BEBAUUNGSPLAN "GYMNASIUM AM NEBENWEG"

Es gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.1, S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/8.9.1995, S. 617).

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 15.7.1996 bis 16.8.1996
Auslegung bekannt gemacht am 28.6.1996

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 5.2.1997

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 6.2.1997
Bürgermeisteramt

gez. Nestle

i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 9.4.1997 nicht geltend gemacht.mit folgender Maßgabe :

Der Gemeinderat der Stadt Vaihingen/Enz beschließt im Wege des Beitritts, daß eine wirksame Lüftungsanlage für das gesamte Schulgebäude errichtet wird. Die Lüftungsanlage hat einen Ansaugstutzen in mindestens 230 m, besser 250 m Entfernung von dem Schweinestall auf Flst.Nr. 3527 und möglichst in nordöstlicher Richtung der Schulgebäude.

Diesen Beitrittsbeschluß hat der Gemeinderat der Stadt Vaihingen/Enz in seiner Sitzung am 23. April 1997 gefaßt.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 2.5.1997

Vaihingen an der Enz, den 2.5.1997
Bürgermeisteramt

gez. Nestle

i.V. Nestle
(Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

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

GR Grundfläche in m²
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe
GBH Gebäudehöhe

Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

a geschlossene Bauweise innerhalb der Baugrenzen (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

St Flächen für Stellplätze (9 (1) 4 und 22 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fahrbahn
Geh- und Radweg
FW Feldweg
V öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen gem. § 127 (2) 4 BauGB
V 1 Straßenrandbepflanzung
V 2 Wassergraben

Flächen für Landwirtschaft (§ 9 (1) 18a BauGB)

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Flächen für Bindungen von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

Abgrenzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen

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

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

DB Deutsche Bahn AG (Marksteintunnel)
LR 1 Leitungsrecht zugunsten der Bodenseewasserversorgung
LR 2 Leitungsrecht zugunsten der Stadt Vaihingen/Enz (Wasserleitung)