



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)**
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0,6 Geschosflächenzahl (§ 1, 20 (2) BauNVO)
 - Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Kirche
 - Kindergarten
 - Fläche für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Boisplatz
 - Fläche für Alten- und Pflegeheim (§ 9 (1) 8 BauGB)
 - Abgrenzungen
 - Maß der baulichen Nutzung ist unterschiedlich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- 2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB), HINWEISE**
- "Baugrenzen" gemäß folgenden Ortsbauplänen bzw. Baulinienplänen: "Heiligkreuz", "Vic. Weg Nr. 2", "Goethestraße", "Röthenhardt"
 - Baugrenzen gemäß einfachem Bebauungsplan "Westlich der Lessingstraße"
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußwege

TEXTTEIL

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)**
 - 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
 Geschosflächenzahl jeweils nach Planeinschrieb.
 Zulässige Geschosfläche (§ 20 (3) BauNVO)
 Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind ganz auf die zulässige Geschosfläche anzurechnen.
 - 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO)**
 Im WA ist nur abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) als offene Bauweise mit maximal 25 m Gebäudelänge zulässig. Auf die Gebäudelänge sind auch Garagen, überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt anzurechnen.
 Bei den Flächen für Gemeinbedarf und Alten- und Pflegeheim ist offene Bauweise zulässig.
 - 1.3 Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)**
 Im WA sind bei Einzelhäusern maximal vier, bei Doppelhäusern und Hausgruppen max. zwei Wohnungen pro Gebäude zulässig. Ausnahmsweise kann die Zahl der Wohnungen bei Einzelhäusern um zwei, bei Doppelhäusern und Hausgruppen um eine weitere Wohnung erhöht werden, wenn für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche mindestens 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 100 qm mindestens 2 Stellplätze nachgewiesen werden.

Aufgestellt:
 Vaihingen an der Enz, den 26. November 1996
 Stadtplanungsamt

(A. Schmitt)

KREIS LUDWIGSBURG
 STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
 STADTTTEIL VAIHINGEN
 PLB 1.4

Einfacher Bebauungsplan "Östlich Franckstraße/ Nördlich WEG-Bahnlinie"

Das Plangebiet wird im wesentlichen begrenzt im Westen durch die Franckstraße, im Süden durch die WEG-Bahnlinie und Kehlstraße im Osten und Norden durch den Außenbereich. Ausgenommen sind die Bereiche mit qualifizierten Bebauungsplänen. Im Einzelnen sind dies "Änderung Ecke Heilbronner Straße - Gerokstraße - Nebensteigle", "Schwabstraße", "Zeppelinstraße West", "Zeppelinstraße West 2. Teil", "Zwischen Eichendorffstraße und Goethestraße 2. Teil", "Zwischen Eichendorff- und Goethestraße 1. Teil", "Verlängerte Gerokstraße", "Oberer Röthenhardt", "Zeppelinstraße Ost".

- Lageplan M 1: 2500, TEXTTEIL
- ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan.
- Es gelten:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert am 22.04.1993
 - 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 3.3.97 bis 4.4.97
 Auslegung bekannt gemacht am 14.2.97

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 14.5.97

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 15.5.97
 Bürgermeisteramt

gez.
 i.V. Nestle
 (Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 30.7.97 nicht geltend gemacht.

Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 14.8.97

Vaihingen an der Enz, den 14.8.97
 Bürgermeisteramt

gez.
 i.V. Nestle
 (Bürgermeister)

Vaihingen	Plb. 1.4
Einfacher Bebauungsplan	
"Östlich Franckstraße/ Nördlich WEG-Bahnlinie"	
Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz	Maßstab: 1: 2 500
	26.11.1996