KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL VAIHINGEN PLB 1.4

BEBAUUNGSPLAN "OBERER RÖTHENHARDT 1. ÄNDERUNG"

Legenden und Zeichenerklärung wird wie folgt geändert:

△△△ Offene Bauweise: Nur Einzel- oder Doppelhäuser bzw. nur Doppelhäuser bzw. nur Hausgruppen zulässig.

Die Ziffer 1.3 (Bauweise) im Textteil wird wie folgt geändert:

1.3.1 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Siehe Planeintrag/a: offene Bauweise, es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser (ED), bzw. nur Doppelhäuser (D), bzw. nur Hausgruppen (H) zulässig.

1.3.2 Höchstzahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)
In Einzelhäusern sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere untergeordnete Wohnung zulässig, wenn sonst alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.
Pro Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig. Ausnahmsweise ist eine weitere untergeordnete Wohnung wenn sonst alle Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 27.01.1993
Stadtplanungsamt

Dapprert

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB
Auslegung vom 23.03.1993 - 23.04.1993
Auslegung bekannt gemacht am 12.03.1993

Als Satzung gemäß § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am 30.06.1993

~~Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt.~~

~~Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom ..... nicht geltend gemacht.~~

Satzungsbeschluß bekanntgemacht am 09.07.1993

In Kraft getreten am 09.07.1993

Vaihingen an der Enz, den 09.07.1993
Bürgermeisteramt
i.V.

gez.: Nestle

• Änderung aufgrund des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 01.05.1993.

Die Übereinstimmung mit dem Originalbebauungsplan des Büros Schwarz, Vaihingen, vom 29.06.1988 geändert am 27.01.1993 und 30.06.1993 beurkundet.

Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
STADTTEIL VAIHINGEN PLB 1.4

Bebauungsplan „Oberer Röthenhardt, 2. Änderung"

(Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB)

Die 2. Änderung betrifft ausschließlich den zeichnerischen Teil der Flurstücke Nr. 32703 - 32705 (Gerokstraße 82 - 90).
Die Grundstücke erhalten mehr Tiefe für Garagen entlang des Heinsweges. Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden beibehalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 21.03.2001

Ausgefertigt: Vaihingen an der Enz, den 22.03.2001
Bürgermeisteramt

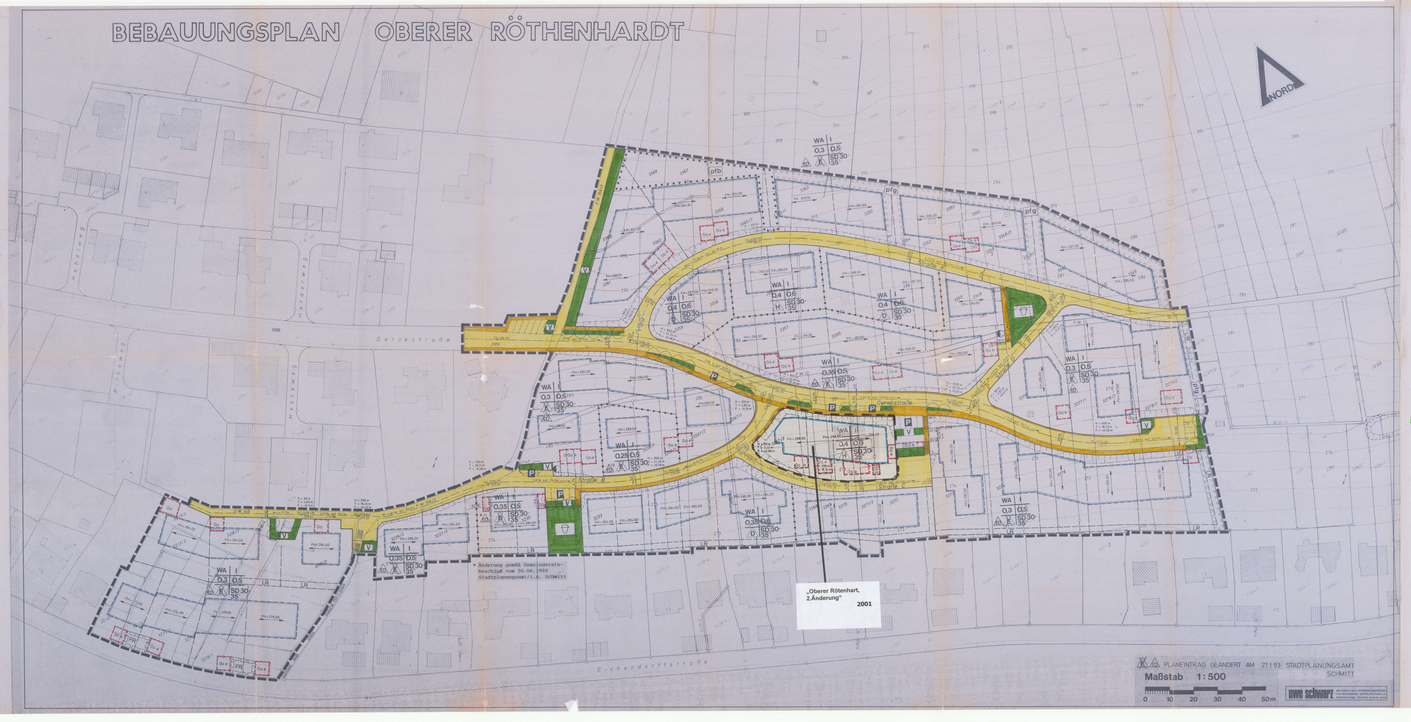
gez.
i.V. Nestle
Bürgermeister

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 11.04.2001

Vaihingen an der Enz, den 11.04.2001
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN OBERER RÖTHENHARDT



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Flächen der Nutzungsschablone
  - Bauweise | Zahl der Vollgeschosse
  - (BZ=Grundflächenzahl) | (FZ=Geschoßflächenzahl)
  - Bauweise | Dachform, Dachneigung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- 0,3 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ)
- E D H — nur Einzel- (E), Doppel- (D) oder Hausgruppenbebauung (H) zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
  - überbaubare Grundstücksfläche
  - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung (zwingend)
- FD/SD — Firstrichtung (frei)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Garage
- Garagen
- Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrt
- Grünordnungsmaßnahmen
- Pflanzliste (Arten wie neues Straßenbild)
- Öffentliche Parkplätze
- Parkierungsanlagen
- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
- pfb — Flächen mit Bindung für Bepflanzung (z.Text, Pflanzliste)
- pfg — Flächen für das Bepflanzen von Böschungen und Strukturen (z. Text, Pflanzliste)
- Grünfläche (Kinderspielplatz)
- LR — Leitungsrecht z.G. der Stadt Vaihingen a.d.Enz (Kanal, Wasser, Gas, Strom, Telefon)
- FR — Überfahrtsrecht z.G. der jeweiligen Eigentümer der Hausgrundstücke mit gemeinsamen Garagenhof
- SD 30-35 — Dachform: Satteldach (SD) 30-35° (z. Text, Pflanzliste)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- evtl. Böschungen
- evtl. Graben
- evtl. Stützmauern

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten zu Gesamtplanbeginn alle früheren Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planeintragung sind folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und §§ 1 ff BauNVO)

Reines Einzelhaus (z.Plan WA I) Bebauung ist in Anzahl und Art BauNVO. Die Nutzungen in Stufe (von 34-2) - BauNVO sind gemäß §§ 1 ff BauNVO und gemäß Nutzungsschablone (von 34-3) BauNVO sind gemäß §§ 1 ff BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG und §§ 1 ff BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse sind im Planeintrag.
Die Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden. Ausnahmsweise kann eine Überschreitung bis zu 50% zugelassen werden, sofern die Festsetzungen über die Höchstgrenzen der baulichen Anlagen eingehalten werden.
Die Geschoßflächenzahl darf nicht überschritten werden. Nach § 20 (3) LBO dürfen Aufenthaltsräume und Wohnungen auch im Dachraum angeordnet werden. Die Traufhöhe (Maß zwischen Oberkante Rohdecke Dachraum und Außenkante Dachhaut) darf in Einzelhäusern max. 1,20 m betragen, in Doppelhäusern max. 1,40 m. Mit Bebauungsplan gilt die Traufhöhe der Dachgeschoßwand. Die Traufhöhe ist von der Rohdecke des Dachraumes zu messen.

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)

Siehe Planeintrag/a: offene Bauweise, es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser (ED), bzw. nur Doppelhäuser (D), bzw. nur Hausgruppen (H) zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

Die Stellung der Gebäude ist durch Planeintrag festgesetzt.

1.5 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 2 und 12 BauNVO und § 51 LBO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren

Grundstücksfläche zulässig. Sie sind nur auf der Zufahrtseite der Straße zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Garagen, aus denen auch seitlich ausgefahren werden kann, zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur mit Satteldach zulässig.
Auf den mit Ohne Bepflanzungen Flächen sind Gemeinschaftsgaragen mit Zufahrten außer Sichtdreieck zulässig.

1.6 Nebenanlagen (§9(1)4 BBauG und §14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen (§9(1)4 BBauG und §14 BauNVO) sind nur im Bereich der Baugrenzen zulässig, soweit sie nicht als Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig sind. Ausgenommen sind Anlagen, die dem Gerätebedarf des Kleingartens dienen.

1.7 Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen, Grünflächen, Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 8 BBauG)

Die mit pfb bezeichneten Flächen sind mit Bindung für Bepflanzung festgesetzt. Die mit pfg bezeichneten Flächen sind mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung festgesetzt.

1.8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) 8 BBauG)

Die mit pfb bezeichneten Flächen sind zur Sicherung vorhandener Böschungen und Stützmauern festgesetzt. Die mit pfg bezeichneten Flächen sind zur Sicherung vorhandener Böschungen und Stützmauern festgesetzt.

1.9 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 8 BBauG)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an Straßen angrenzenden Grundstücken Böschungen erforderlich. Diese sind auf Verlangen der Gemeinde zu dulden. Die Böschungen sind bis 50% - max. 2,00 m Höhe zu dulden. Die Böschungen sind bis 50% - max. 2,00 m Höhe zu dulden. Die Einrichtung und Unterhaltung dieser Böschungen ist Sache der Grundstückseigentümer.

1.10 Mit Rechten zu belastende Flächen (§9(1)6 BBauG)

Die mit LR bezeichneten Flächen sind zu Gunsten der Stadt Vaihingen a.d.Enz mit einem Leitungsrecht zu belasten.
Die mit FR bezeichneten Flächen sind zu Gunsten der jeweiligen Eigentümer der Hausgrundstücke mit gemeinsamen Garagenhof mit einem Überfahrtsrecht zu belasten.

2. Örtliche Bauvorschriften (§3(4) BBauG i.Verbindl. §73 LBO

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§73(1) LBO

Dachform: eine Firstrichtung (FD = Satteldach, Dachneigung eine Firstrichtung (SD 35 Grad).
Dachneigung: Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen, sowie nur Satteldächer mit symmetrischen Dachflächen sind zulässig. Dachaufbauten sind nur bis zu 1/3 der Länge der darunterliegenden Dachfläche zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten und Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Bei Hausgruppen gilt diese Festsetzung nur die Dachfläche des einzelnen Baugrundstückes. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Bei Hausgruppen gilt diese Festsetzung nur die Dachfläche des einzelnen Baugrundstückes. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dachaufbauten müssen mindestens 1,0m untermittelt der Firsthöhe liegen. Dachaufbauten müssen mindestens 2 Fenster zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig. Dacheinschnitten sind nur noch Einzelfenstergiebel zulässig.

3.7 Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, das Grünordnungskonzept (Grünordnungsplan) durch Einzelbäume ergänzen zu lassen. Diese sind gemäß § 29 Denkmalschutzgesetz vom Landesdenkmalamt zu melden.

3.8 Bei der Durchführung der Bauvorhaben sind die künftigen Bauherren verpflichtet, den Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes nachzukommen.

Kreis LUDWIGSBURG Planbereich
Stadt VAIHINGEN A.D. ENZ
Gemarkung VAIHINGEN A.D. ENZ

Bebauungsplan „Oberer Röthenhardt"
ABSCHRIFT

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
aufgelegt vom 27.4.87 bis 29.5.87
Auslegung bekannt gemacht am 16.4.87

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29.6.88 / 15.3.89

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 17.1989 nicht geltend gemacht.

Das Anzeigeverfahren bekannt gemacht am 31.7.1989
In Kraft getreten am 31.7.1989

Planbearbeiter:

uwe schwarz
Vaihingen a.d.Enz 13.03.1987 / 27.04.1987 29.06.1988

gez. Schwarz
Der abgebildete Entwurf wurde durch das Architekturbüro Dipl.Ing.E.Knödel Vaihingen a.d.Enz bearbeitet

Aufgestellt:

Stadt VAIHINGEN A.D. ENZ

31.7.1989
gez. Nestle
i.V. Nestle, Bürgermeister