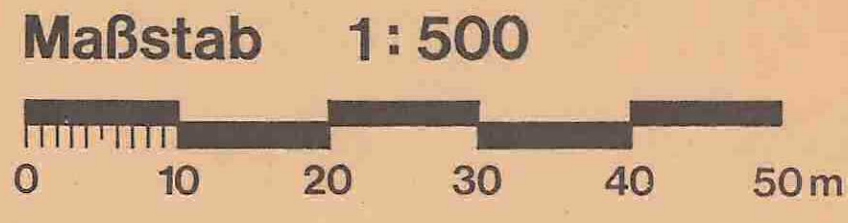




ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- Baugebiet** max. zulässige Wohnheiten
- Dauweise** Dachform, Dachneigung
- 5 WE WA 1-7** max. 5 Wohneinheiten für dieses Baugebiet zu l. Allgemeines Wohngebiet mit Nummerierung
- 0, H, a** Offene Bauweise, Hausgruppen, abweichende Bauweise
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Firstrichtung (zwingend), max. Firsthöhe
- minimale Erdgeschoßfußbodenhöhe
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Fahrbahn (Achse mit neuem Straßenvisier)
- Gehweg
- öffentl. Parkplätze
- Verkehrsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und TG
- GGae
- GGae** Gemeinschaftsgaragen (erdüberdeckt)
- Ga
- Ga** Garage
- St, USt
- St, USt** Stellplatz, überdachter Stellplatz
- Grünfläche: Kinderspielplatz bzw. Parkanlage
- Fläche für Versorgungsanlagen hier: Elektrizität
- Pflanzbindung für vorhandenen Einzelbaum (s. Textt. Ziff.1.9)
- Pflanzangebot für geplanten Einzelbaum (s. Textt. Ziff.1.9)
- Pflanzbindung für bestehenden Gehölzstreifen (s. Textt. Ziff.1.9)
- Leitungsrecht z.G. der Stadt Vaihingen a.d.Enz zur Führung von Ver.- u. Entsorgungsleitungen
- SD 36-38°
- SD 36-38°** Dachform: z.B. Satteldach 36-38° (s. Textt. Ziff.2.1)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- best. Böschungen
- proj. Böschungen
- proj. Grenzen



TEXTTEIL

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt: im Norden durch die Nordgrenze der Straße im Taigrop, Flst. 3132/3, 3132/9, 3137/8, 3174/1, im Osten durch die Diagonale durch Flst. 3103, im Süden durch Flst. 3042 (Nebenbahn), im Westen durch Flst. 3132/5, 3132/6 und 3132/7.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 und Raumutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990.

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §9(15) BauNVO).
Allgemeines Wohngebiet (WA), §4 BauNVO.
Die Nutzungsart im Sinne von §4(2) ist gemäß §1(5) BauNVO nicht zulässig.
Die Ausnahmen im Sinne des §4(3)+5 BauNVO sind gemäß §1(6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(11) BauGB und §9(16)-21a BauNVO).
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Baugrenzen, die festgesetzte Firsthöhe über NN, die minimale Erdgeschoßfußbodenhöhe über NN und die Dachneigung festgesetzt.
Die Zuordnung der Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze wird vom Bauführer geregelt.
Höhe der baulichen Anlagen (§16(5) BauNVO und §73(1) LBO).
Die Höhe der Gebäude sind bei jedem Baukörper als Höchstanzahl durch Planinschrieb der Firstlinie über NN festgesetzt.

1.3 Bauweise (§9(12) BauGB und §22 BauNVO).
Jeweils nach Planinschrieb:
o - offene Bauweise, jedoch ohne Hausgruppen
H - nur Hausgruppen zulässig
a - abweichende Bauweise, es ist an die im Plan zu erkennende Grenze zu bauen.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9(12) BauGB).
Die Pfeileintragungen geben die Firstrichtung an, sie sind verbindlich.

1.5 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§9(14) BauGB und §12 und 23 BauNVO).
Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den besonders festgesetzten Flächen zulässig. Die vorgesehene Tiefgarage ist im Plan dargestellt.
Die Stellplätze und Zufahrten zu den Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B. Schotterrasen, Rasensteine).

1.6 Nebenanlagen (§9(14) 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.

1.7 Besondere städtebauliche Festsetzungen (§9(16) BauGB).
Die Anzahl der Wohnungen für jedes Baugebiet ist entsprechend dem Planinschrieb festgesetzt.

1.8 Führung von Versorgungsleitungen (§9(113) BauGB).
Elektrische Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.

1.9 Flächen für unterirdische Stützwerke und Entstehen von Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9(126) BauGB).
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke in einer Breite von 0,20m und einer Tiefe von ca.0,50m erforderlich, außerdem entstehen Böschungen (als Einschnitts- und Auffüllböschungen) die im Bebauungsplan als projektierte Böschungen dargestellt sind. Die Stützwerke und die Böschungen sind von den Angrenzern zu dulden.
Die Böschungen können jedoch mit Stützmauern bis max. 0,80m Höhe über Gehweg bzw. Straße abgefangen werden.

1.10 Anpflanzen von Bäumen (§9(125) BauGB).
An den im Plan mit dem Symbol "proj. Einzelbaum" gekennzeichneten Stellen sind Bäume zu pflanzen und zu unterhalten (Baumarten z.B.: Kugel- und Spitzahorn, Kugelakazie, Rotdorn, Blumenschee).
An den mit dem Symbol "vorhandener Einzelbaum" gekennzeichneten Stellen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und bei natürlichem Abgang nachzupflanzen.
Auf der Westseite des Kinderspielplatzes ist ein Solitärbaum 1. Ordnung (z.B. Linde, Kastanie o.Ä.) zu pflanzen.
Bei den mit Pfg gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften (§9(4) BauGB und §73 LBO).

2.1 Äußere Gestaltung der Baulichen Anlagen (§73(1) LBO).
Dachform: siehe Planinschrieb: SD = Satteldach.
Dachneigung: siehe Planinschrieb 36 - 38°. Bei aneinandergelagerten Gebäuden ist die exakte Dachneigung einzuhalten.
Garagen: Die Tiefgarage und die Gemeinschaftsgaragen (GGae) sind erdüberdeckt auszuführen und zu bepflanzen.
Dachdeckung: Ziegel, rot oder rotbraun.

Dachaufbauten sind wie nachstehend aufgestellt zulässig:

Im WA 1 - Südseite: Nur max. 4 Dachauschnitte, Breite max. 2,6 m, Abstand vom Hausgrund mind. 0,50 m, Abstand vom Giebelgesims mind. 0,60 m.
Nordseite: Nur max. 4 Dreiecksgauben oder 6 Dachflächenfenster, zus. max. 40% der Firstlänge.

Im WA 2 und WA 3
- Westseite: Dachauschnitte, sonst wie WA 1.
- Ostseite: Dreiecksgauben oder Dachflächenfenster, sonst wie WA 1.

Im WA 4 - Südseite: Satteldachgaube mit 0,50 m Rücksprung vom HG, 0,50 m unterhalb First, sowie max. 2 weitere Dachauschnitte mit 0,90 m Abstand vom Giebelgesims.
Nordseite: Satteldachgaube wie oben, sowie max. 2 Dachflächenfenster.

Im WA 5 - Südseite: Pro Reihenhaus ist eine Satteldachgaube zulässig (Größe wie im WA 4).
Nordseite: Pro Reihenhaus ist ein Dachflächenfenster zulässig.

Im WA 6 und WA 7
Südseite: Je Reihenhaus ist eine Schleppegaube, Breite max. 1/3 der Reihenhausbreite zulässig.
Nordseite: Pro Reihenhaus ist ein Dachflächenfenster zulässig.

2.2 Gestaltung der Einfriedigungen der Grundstücke.
Im WA 1-7 sind Einfriedigungen der Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nur als Hecken aus heimischen Sträuchern zulässig. (Vergl. auch Ziff. 1.8 (Stützmauern zur Abfangung von Böschungen, die durch den Bau der Verkehrsflächen möglich sind).)

3. HINWEISE

3.1 Planunterlage Maßstab 1:500.
Die Planunterlage wurde nach Auszügen aus dem Liegenschaftskataster durch das Ing. Büro Uwe Schwarz, Vaihingen an der Enz ergänzt.

3.2 Die Höhenlinien wurden vom früheren Beb. Plan übernommen und durch örtliche Nachmessungen durch das Ing. Büro Uwe Schwarz ergänzt.

3.3 Höhensystem
Alle Höhen beziehen sich auf das neue System (N-Höhen).

3.4 Der höhenmäßige Entwurf der Straßenvisiere wurde durch das Ing. Büro Uwe Schwarz erbracht.

3.5 Grundwasserschutz:
Das Baugebiet liegt in der Zone III eines abgegrenzten Wasserschutzgebietes.
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. §37(4) WGr der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und einer Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Kreis **LUDWIGSBURG**
Stadt **VAHINGEN A.D. ENZ**
Gemarkung **VAHINGEN A.D. ENZ**

Bebauungsplan
»Zeppelinstraße-West, 2. Teil«

Hinweis:
Aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 27.02.1991 wurde das Deckblatt vom 20.02.1991 in den Bebauungsplan aufgenommen. Vaihingen/E., 27.2.91
VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB
ausgelegt vom 7.11.1991 - 8.2.1991
Auslegung bekanntgemacht am 21.12.1990

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen am 27.2.1991

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB wurde durchgeführt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 17.6.1991 nicht geltend gemacht.
Anzeigeverfahren bekanntgemacht am 5.7.1991
In Kraft getreten am 5.7.1991

Vaihingen a.d.Enz, den 5.7.1991
Bürgermeisteramt
gez. Nestle

Planbearbeiter: Flurstücksgrenzen und Flst.Nr. richtig aus dem Liegenschaftskataster entnommen.

UWE SCHWARZ ING. BÜRO F. BAU-VERMESSUNGSWESEN
7143 VAHINGEN, ZEPPELINSTRASSE 29
POSTFACH 1330 - TELEFON 07143 48 56 0

Vaihingen a.d.Enz 19.11.1990 / 12.12.1990

gez. Schwarz gez. Schwarz
Der städtebauliche Entwurf wurde durch das Architekturbüro
E. Raiser, Tübingen bearbeitet.

Aufgestellt:
Stadt VAHINGEN A.D. ENZ

5.7.1991 Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Originalbebauungsplan des Ing. Büros Uwe Schwarz vom 19.11.1990 / 12.12.1990 bekrundet: Vaihingen an der Enz, den 10.7.1991

gez. Nestle Bürgermeisteramt

