



Kreis Ludwigsburg  
Große Kreisstadt Vaihingen/Enz

# Bebauungsplan Zeppelinstr. Ost

## Lageplan

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 3 BauNVO)**
- WR** hier z.B. Reine Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
- WA** hier z.B. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 und § 9 (1) 1a BauNVO sowie §§ 16 und 17 BauNVO)**
- Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO)**
- II(I+U)** hier z.B. 1 Vollgeschosse u. ein als Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss als Hochregalgarage
- II** hier z.B. 2 Vollgeschosse ungenutzt
- III(II+U)** hier z.B. 2 Vollgeschosse und ein als Vollgeschosse anzurechnendes Untergeschoss als Hochregalgarage
- 0,4** Grundflächenzahl, hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
- 0,8** Geschossflächenzahl, hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Bauformen (§ 9 (1) 1b BauNVO und §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 0** offene Bauweise
- Bauweise**
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauNVO)**
- Gehweg**
- Fußweg**
- offen. Parkflächen**
- Grünflächen (§ 5 (2) 5 und § 9 (1) 6 BauNVO)**
- Grünanlage**
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
- Ga** Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1c und 12 BauNVO)
- Sf** Flächen für Stellplätze
- Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)**
- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BauNVO)**

- VB** Höhe des Visiertrichters über NN (im Neuen System) hier z.B. 228,75 m
- H<sub>W</sub> = 800** Anrundungshalbmesser des Regenrinnens (Rinne) hier z.B. 800 m
- H<sub>K</sub> = 200** Anrundungshalbmesser des Regenrinnens (Kappe) hier z.B. 200 m
- f = 0,87** Abstand Regenrinne zu Visiertrichter
- Firstrichtung, Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO) Firstrichtung
- ⊥** Gebäudestruktur
- SD 18°** hier z.B. Satteldach mit 18° Neigung

- T E X T Z U S A M M E N F A S S U N G**
- 1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (1) BauNVO) (Festsetzungen zum Bebauungsplan)**
- 1.1 **Ausnahmen** Nebenablagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen.
  - 1.2 **Stellung der Garagen** Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der ausgewiesenen Garagenflächen errichtet werden.
  - 1.3 **Abstände der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BauNVO)** Die Mindestabstände werden nach vorliegenden Geländeunterlagen von der Baurechtsbehörde festgesetzt.
  - 1.4 **Abstände** Garagen dürfen max. 2,00 m hoch sein.
- 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO) (Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)**
- 2.1 **Dachform** Satteldach 18° Dachneigung in WR 0,25 + 0,10 m Mindesthöhe zulässig. Garagen Pultdach 6° Dachneigung
  - 2.2 **Dachaufbauten** sind nicht zulässig
  - 2.3 **Einfridung** 2.31 **Stützmauern** max. 1,0 m hoch, der Rest ist abzunutzen. Material: Mauerwerk, Mauerwerk - oder Kunststein Farbe: grau (andere Farben nicht zulässig)
  - 2.32 **Mauer** vollständig an der Straße kein Zaun zulässig.

**Anlagen-Übersichtsplan 1:500**

**Als Entwurf** 14. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... vom 18.11.1973. Öffentlich ausgelegt v. 26.11.73 bis 27.11.1973.

**Als Satzung** vom Gemeinderat beschlossen am 27.11.1973. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... vom 27.11.74.

**In Kraft getreten** am 18.11.1974. 14. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. .... in Bürgermeisteramt.

**z. Z. : zugewiesen von 7143 Vaihingen an der Enz** 23. DEZ. 1974

**Baurechtsamt**

**ALFRED ZELLNER** für die Richtigkeit:  
beauftragter öffentl. bestellter Ingenieur für Verm.-Techn.  
7032 Sindelfingen  
Dachweg 3 • Tel. 82224

**Sindelfingen, den 8. 12. 1974**