



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Vaihingen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zeppelinstraße – West, 2. Änderung“ Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Pib. 1.4 Maßstab: 1:2000 Bearbeiter: Rummel Datum: 26.10.2010
---	---

Die bisherigen Regelungen zu Nebenanlagen, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Quergiebel und Dachflächenfenster im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Zeppelinstraße – West“ und „Zeppelinstraße – West 1. Änderung“, werden hiermit aufgehoben.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit Gebäude oder Gebäudeteile, nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche pro Grundstück ein Gebäude mit max. 15 m³ umbautem Raum zulässig.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Die Begriffe „Dachflächen“, „Gebäudeseiten“ und Gebäudelängen beziehen sich jeweils auf das Einzelhaus, die Doppelhaushälfte oder das Reihenhaus.

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1)

Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Quergiebel, Dachflächenfenster

Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von 28° zulässig.

Dachaufbauten sind als Flachdach-, Schlep-, Satteldach- und Tonnendachgauben zulässig.

Gauben müssen zum First mind. 1,00m und zum Giebel (Außenwand, auch bei versetzten Doppel- oder Reihenhäusern) mindestens 1,50 m sowie zur Traufe (Schnittpunkt Dachkante / Außenwand) mindestens 0,30 m Abstand haben. Die Abstände werden parallel zur Dachfläche gemessen. Maßgebend (für die Gaube) sind die Schnittlinien (bzw. der obere Schnittpunkt bzgl. First) mit dem Hauptdach. Dacheinschnitte müssen zum Giebel und zur Traufe mind. 0,50 m Abstand einhalten.

Gauben und Dachausschnitte in zweiter Reihe (2. DG) sind unzulässig.

Gauben, Dacheinschnitte und Quergiebel dürfen insgesamt 50% der Gebäudelänge (z. B. auch Doppelhaushälfte oder Reihenhaus) nicht überschreiten. Maßgebend sind die Wände, ausgenommen beim Dacheinschnitt.

Die Kombination von mehr als 2 Elementen (Gaube, Dacheinschnitt, Dachflächenfenster, Quergiebel) auf der gleichen Gebäudeseite ist unzulässig. Dies gilt auch für Doppelhäuser und Hausgruppen.

Fenster sind in die Dachfläche zu integrieren.

Solaranlagen

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig

Bei geneigten Dachflächen sind diese in die Dachfläche zu integrieren oder direkt mit gleicher Neigung aufzusetzen.

Auf Flachdächern sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m über Oberkante Dach (Attika) zulässig. Der Abstand zur Außenwand muss mindestens der Höhe der Solaranlage (inkl. Konstruktionshöhe) entsprechen.

Aufgestellt: Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz, den 26.10.2010

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Zeppelinstraße - West, 2. Änderung“

Beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB

Der Geltungsbereich umfasst alle Flurstücke im Plangebiet „Zeppelinstraße - West“ und „Zeppelinstraße - West 1. Änderung“.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen zu Nebenanlagen, Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Quergiebel und Dachflächenfenster außer Kraft.

BESTANDTEILE: Lageplan (nur Abgrenzung) Maßstab 1:2000 und Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Für die Bebauungsplanänderung gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 17.12.2009.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 10.12.2010 bis 11.01.2011
Auslegung bekannt gemacht am 02.12.2010

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 30.03.2011

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 31.03.2011
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Reitze
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 21.04.2011

Vaihingen an der Enz, den 21.04.2011
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Reitze
(Bürgermeister)