

BEBAUUNGSPLAN FLOSCH 2.TEIL

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke (Flst.Nr. 2557/1, 2557/38, 2557/39, 2558/1, 2559/1-9) des Bebauungsplanes Flosch vom 9.12.1970, genehmigt Landratsamt Vaihingen vom 23.12.1970, dessen Festsetzungen vom VGH Baden-Württemberg mit Urteil vom 9. Mai 1980 - VIII 2214/79 - für nichtig erklärt worden sind.

LAGEPLAN M 1: 500, **TEXTTEIL**
ES GELTEN - Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
 - Planzonenverordnung (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833)
 - Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg i.d. Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 1985 (GBl. S. 51)

VERFAHRENSVERMERKE
Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
 ausgelegt vom 22.6.1987 - 24.7.1987
 Auslegung bekanntgemacht am 12.6.1987
Als Satzung gem. § 10 BBauG
 vom Gemeinderat beschlossen
 am 23.9.1987
 Ausgefertigt Vaihingen a.d.Enz, den 26.10.1987
 Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 15.1.1988 nicht geltend gemacht.

öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
 ab
Anzeigeverfahren genehmigungs- und auslegungsbekanntgemacht am 29.1.1988
 In Kraft getreten am 29.1.1988

Vaihingen an der Enz, den 29.1.1988
 Bürgermeisteramt
 gez. Nestle

ZEICHENERKLÄRUNG

	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 BBauG) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) gegliedert i.S. des § 1 (4) BauNVO s. Textteil ...
	Zahl der Vollgeschosse (Z) - Höchstgrenze (§ 18 BauNVO) Traufhöhe in Meter (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO) Firsthöhe maximal 3,00 m über max. zulässiger Traufhöhe Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) Geschöflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG) offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO) Gebäuerichtung
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG) Zu- und Ausfahrtsverbot
	Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG) private Grünfläche, hier: Vorgartenfläche
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG und § 73 (1) 5 LBO) Pflanzzwang
	örtliche Bauvorschriften (§ 73 LBO gemäß § 9 (4) BBauG) Satteldach zulässige Dachneigung Flachdach
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Übereinstimmung der 4. Abschrift mit dem Originalbebauungsplan des Stadtplanungsamtes vom 15.1.1982/16.8.1985/13.4.1987, beurkundet Vaihingen an der Enz, den 29.1.1988
 Bürgermeisteramt

TEXTTEIL

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 1-15 BauNVO)
 Gewerbegebiet (GEg) (§ 8 BauNVO)
 In dem gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet sind nur sogenannte "nicht wesentlich störende" Betriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BBauG und §§ 16-21a BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschöflächenzahl als Höchstgrenzen.
- Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 (3) BauNVO und § 73 (1) 7 LBO)
 Traufhöhe (TH): gemessen vom im Mittel gemessenen im Plan dargestellten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. Oberkante Dachgesims.
 Firsthöhe (FH): sie darf max. 3,0 m über der max. zulässigen Traufhöhe liegen.
- Bauweise** (§ 9 (1) 2 BBauG und § 22 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BBauG)
 Die Pfeileintragungen geben die Richtung der Gebäude an. Sie sind verbindlich.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO - soweit es sich um Gebäude oder Gebäude-teile handelt - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 (1) 25a BBauG und § 73 (1) 5 LBO)
 Pflanzzwang: die mit pz gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten hochstämmigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu pflegen.
- örtliche Bauvorschriften** (§ 9 (4) BBauG i.V. mit § 73 LBO)
- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 73 (1) 1 LBO)
 Dachform und Dachneigung nach Planeinschrieb;
 bei der Farbgebung der Dächer ist schwarz und dunkelgrau nicht zulässig;
 die Außenwände bzw. Wandverkleidungen sind mit gedeckten Farbtönen zu versehen.
- Werbeanlagen** (§ 73 (1) 2 LBO)
 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem oder grellem Licht sind unzulässig. Oberhalb der Traufe bzw. Dachgesims sind Werbeanlagen nur dann zulässig, wenn sie eine Höhe von 1 m nicht überschreiten.
- Vorgärten** (§ 73 (1) 5 LBO)
 Die mit Vg gekennzeichneten Flächen sind unter Verwendung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. In der Vorgartenfläche können einzelne Stellplätze zugelassen werden, wenn pro annehmbarer Stellplatzfläche von 30 m² mind. 1 hochwachsender Baum gepflanzt wird. Wenn weniger als 3 Stellplätze angelegt werden, ist mind. 1 hochwachsender Baum zu pflanzen.
- Einfriedigungen** (§ 73 (1) 5 LBO)
 Einfriedigungen bis zu 1 m Höhe sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Einfriedigungen, die höher als 1 m sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Aufgestellt:
 Vaihingen a.d.Enz, den 15.1.1982/16.8.1985/13.4.1987
 Stadtplanungsamt
 gez. Deppert
 Deppert

3.0 Hinweis gemäß Anregung des Wasserwirtschaftsamtes vom 10.7.87
 Für eine Grundwasserabsenkung über die Bauzeit sowie eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Einer dauernder Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.

Der Hinweis unter Ziff. 3.0 wurde aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.9.1987 entzogen.
 Vaihingen an der Enz, den 26.10.1987
 Stadtplanungsamt
 gez. Deppert
 Deppert



GEg II, TH max. 7,00 m
 FH max. 3,00 m üB. TH max.
 0,6 (0,6)
 SD 12-18°, FD 0°

B-Plan „Flosch 2. Teil, 1. Änderung“
 (Vergnügungsstätten) 2010

GE VI
 0,8 (1,6)
 SD 12°
 FD 5H

GE VI
 0,8 (1,6)
 SD 12°
 FD 5H

VAIHINGEN A.D. ENZ		PLB 15
FLOSCH, 2. TEIL		Maßstab 1:500
§ 8 B0 erg. 30.9.83, /erg. 16.08.85		
gez. Deppert		
Stadtplanungsamt		Datum 15.01.82
Vaihingen a.d. Enz		16.08.85
		13.04.87

ANMERKUNG:
 Die Höhen sind aus der Kartengrundlage zum Bebauungsplan Flosch, gen. LRA VAI 23.12.1970, übernommen