



**Stadt Vaihingen an der Enz**  
 Stadtteil Vaihingen  
**Bekauungsplan**  
 Maßstab: 1:500  
 Bearbeiter:  
 Wilhelm-Feil-Straße, 1. Änderung  
 Datum:  
 10.10.2005  
 Text für Stadtplanung und Straßenplanung  
 Vaihingen an der Enz

**Stadt Vaihingen/Enz**  
 Behauungsplan:  
 Stuttgartger Str./  
 Kehlstraße/Wilhelm-Feil-Str.  
 M 1:500 13.11.00/iss/oli  
 24.03.01/iss/oli

- ZEICHNERKLÄRUNG**
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BAUGB, BAUNVO)**  
 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO)  
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
 0.3 Grundflächenzahl nach Planenschnitt als Höchstgrenze  
 0.7 Geschosflächenzahl nach Planenschnitt als Höchstgrenze  
 FH Firsthöhe in Meter über NN als Höchstgrenze  
 TH Traufhöhe in Meter über NN als Höchstgrenze  
 1.2 **Bauweise, überbaubarer Grundstücksflächen** (§ 9 (1) 2 BauGB)  
 o offene Bauweise  
 o abweichende Bauweise  
 Baugrenze  
 Grundzungung (§ 9 (1) 25 BauGB)  
 Pflanzgebiet für Einzelbäume  
 Pflanzgebiet für Einzelbäume  
 Pflanzfläche  
 Flächenmatte Pflanzangebote  
 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 innere Gliederung als Hinweis  
 Fahrradweg  
 Gehweg  
 Mischfläche (keine Trennung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr)  
 Verkehrsgrün  
 Öffentliche Parkierung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (z.B. Maß der baul. Nutzung)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB)  
 SD Satteldach  
 38° - 42°  
 Dachneigung  
 Hauptfestsicherung
  - HINWEISE**  
 78 237/5 best. First-, Trauf-, Erdgeschoßüberdachungen  
 Hausansatz als Hinweis  
 vorgelegene Tiefgarage

- TEXTTEIL**
- 1.6 **Grundordnung** (§ 9 (1) 25 BauGB)  
 Die gekennzeichneten Standorte bzw. Flächen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.  
 Pflanzgebiet für Einzelbäume  
 Es sind großkronige Laubbäume (z.B. Linde, Hainbuche, Esche) Stammumfang in 1 m Höhe mind. 20 cm, zu verwenden.
- 1.7 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 11 - 15 BauNVO)  
 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§§ 11 (6) und 4 BauNVO)  
 Die Maßnahmen im Sinne des § 4 (3), 4 BauNVO (Gartenbaubetriebe) des § 4 (3) 5 BauNVO (Tanzstellen) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 Mischgebiet (MI) (§§ 15, 16) und 6 BauNVO)  
 Die Nutzungen im Sinne des § 6 (7) und 6 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tanzstellen und Vergnügungstätten) sind gemäß §§ 1 (5) und 1 (6) 1 BauNVO auch aus Anlassweise nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)  
 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 Im WA darf die zulässige Grundfläche mit Anlagen im Sinne von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden; darüber hinaus mit beschränkter Tiefgaragen (Mindestoberdeckung 0,5 m) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.  
 Im MI darf die zulässige Grundfläche mit Anlagen im Sinne von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.  
 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
 Die Ermittlung der Geschosfläche erfolgt nicht nur nach den Außenwänden, sondern auch nach den Innenwänden, die nach Osten und Westen (in anderen als Voll-) Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich Umfassungswände liegen.  
 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (3) § 18 (1) BauNVO)  
 Firsthöhe: Firsthöhe max. als Höhe über NN nach Planenschnitt  
 Traufhöhe: Traufhöhe max. als Höhe über NN nach Planenschnitt  
 Die Traufhöhe wird gemessen als Schnittpunkt der Außenhaut von Dach- und Wandfläche.  
 1.4 **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO)  
 abweichende Bauweise  
 Im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längsbegrenzung  
 1.5 **Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)  
 Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt, die im Abstand von mindestens 2 m zum Grundstück zulässig umzubauen sind und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Lagerung Gartengeräte, Fahrräder)

- 2.2 **Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 74 (1) 3 LBO)  
 Private Spielplätze und deren Zufahrten sowie Garagenzufahrten sind aus wasserundurchlässigen oder geschwächten Belägen (Plaster mit Rasenrillen, Rasengittersteinen, Schottersteinen) herzustellen.  
 Nicht überbaute Grundstücksanteile sind gemauert oder als Weisen anzulegen und zu unterhalten.  
 Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Grundschutzbegrenzung Mänschen und Knipfsträucher bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.  
 2.3 **Werbeanlagen** (§ 74 (1) 2 LBO)  
 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung, unterhalb der Traufhöhe des Gebäudes, zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.  
 2.4 **Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie** (§ 74 (1) 1 LBO)  
 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie dürfen nur in Pflanzgebieten oder auf Flächen mit gleicher Nutzung errichtet werden. Zulässig sind Anlagen, deren aus einer Ercheinungsbild in der Farbe der übrigen Dachfläche entspricht.  
 3. **HINWEISE**  
 3.1 **Außenanlagen**  
 Die Außenanlagen sind im Bauzustand darzustellen und entsprechende vorzuziehen und geplante Geländehöhepunkte, Gebäude Stützmauern, Mauerläufe usw. anzugeben.  
 3.2 **Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Gesundheitsvorsorge**  
 Das Baugelände liegt innerhalb der Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebiets Vaihingen (ULANr. 119). Die Verunreinigung des Landratsamtes Ludwigsburg zum Schutz der Vaihinger Trinkwasserfassungen vom 15.02.1993 ist zu beachten.  
 Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser bzw. beim Auffinden bisher unbekannter Grundwasserzugänge muss dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.  
 Für eine ggf. notwendige Grundwasserabklärung während der Bauzeit und eine Grundwasseruntersuchung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabklärung ist nicht zulässig.  
 Sollten während der Baubauung Erschließung oder des Abflusses von Regen-Abwasser festgestellt werden, sind solche auf der Grundlage der früheren Nutzung bekannt, so ist das Gesundheitsamt zu informieren.  
 aufgestellt: art nouveau Planungsgemeinschaft  
 Prof. Architekt und Stadtplaner  
 13.11.00/24.03.01/iss/oli

- STADT VAIHINGEN AN DER ENZ**  
 P.Lb. 1.5
- # BEBAUUNGSPLAN
- ## STUTTGARTER STRASSE
- ### KEHLSTRASSE
- ### WILHELM-FEIL-STRASSE
- Das Plangebiet wird im wesentlichen im Norden durch die Kehlstraße, im Südosten durch die Wilhelm-Feil-Straße und im Südwesten durch die Stuttgarter Straße begrenzt.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.
- Legemaßstab: M 1:500 mit Textteil  
 Begründung zum Bebauungsplan
- Es gelten: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)  
 BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993  
 PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 Nr. 3)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1997 (BWW Nr. 24/99 S. 517).
- VERFAHRENSVERMERKE**  
 Als Entwurf gem. § 12 BauGB ausgelegt am 25.06.2001  
 Auslegung bekannt gemacht am 06.07.2001  
 am 19.08.2001  
 Als Sitzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.10.2001
- Ausgelegt: Vaihingen an der Enz, den 25.10.2001  
 Bürgermeister
- gez.: I. V. Nestle (Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 15.11.2001  
 Vaihingen an der Enz, den 15.11.2001  
 Bürgermeister
- gez.: I. V. Nestle (Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 02.03.2006  
 Vaihingen an der Enz, den 02.03.2006  
 Bürgermeister  
 gez.: I. V. Nestle (Bürgermeister)
- VERFAHRENSVERMERKE**  
 Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 09.12.2005 bis 01.01.2006  
 Auslegung bekannt gemacht am 01.12.2005
- Als Sitzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 22.02.2006  
 Vaihingen an der Enz, den 22.02.2006  
 Bürgermeister
- gez.: I. V. Nestle (Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 02.03.2006  
 Vaihingen an der Enz, den 02.03.2006  
 Bürgermeister  
 gez.: I. V. Nestle (Bürgermeister)
- Ergänzung zur Zeichenerklärung mit 1. Bebauungsplanänderung**  
 I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BAUGB, BAUNVO)  
 Vollkreisläufe besonderer Zweckbestimmung: Fußgänger- und Radwege, Anlagen (Stuttgarter Straße 6) frei
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)
- Kreis Ludwigsburg, Stadtteil Vaihingen**  
 P.Lb. 1.5  
**Bekauungsplan „Stuttgarter Straße, Kehlstraße, Wilhelm-Feil-Straße, 1. Änderung“**  
 Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
- Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 2.59, 6, 7, 10, 101, 102, 13, 131, 16, 2401 und 2510.  
 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans wird lediglich der zwerchnehtige Teil im Änderungsbereich geändert. Die Zeichenerklärung wird ergänzt. Der Textteil mit dem planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Hinweisen behält seine ursprüngliche, auch für den Änderungsbereich, seine Gültigkeit.
- LAGEPLAN M 1:500, Textteil  
 ANLAGE: BEGRÜNDUNG  
 Es gelten: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998, 1. S. 137) zuletzt geändert am 24.05.2004 (BGBl. I S. 1350)  
 BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993  
 PlanZVO vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 Nr. 3)  
 Landesbauordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 Nr. 3)  
 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1997 (BWW Nr. 24/99 S. 517).