



# ZEICHNERKLÄRUNG

a	b	Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
c	d	(Füllschema)	GRZ Grundflächenzahl	GF Geschossfläche
e	f	Bauweise	Grundfläche	Dachform und Dachneigung

## A. Festsetzungen nach BauGB

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI 13 Mischgebiet (mit Nummerierung) (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung: I § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

- III 3 Vollgeschosse
- EFH 22/40 Erdgeschossfußbodenhöhe als Mindesthöhe, Angabe in Meter über NN (Bsp.)
- TH 23/10 Traufhöhe als Höchstmaß, Angabe in Meter über NN (Bsp.)
- FH 23/10 Firsthöhe als Höchstmaß, Angabe in Meter über NN (Bsp.)
- FD OK 22/50 Flachdach Oberkante als Höchstmaß, Angabe in Meter über NN (Bsp.)
- 05 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

12 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischfläche (keine Trennung zwischen Fahr- und Fußgängerverkehr)

Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

- o Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- GR Mit Gehrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Flächen für Nebenanlagen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Tiefgarage / Zufahrt und Zugängen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (TH, FH, EFH, FD OK)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

## B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- SD 38-45\* Satteldach, Dachneigung 38-45°
- WD Walmdach
- Firstrichtung

## C. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze mit Messpunkten
- 225 Flurstücksnummer (Bsp.)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Wege
- Maßangaben in Meter
- bestehende Mauer
- varh. Höhenpunkte, Höhenangabe in Meter ü. NN, Höhenaufnahme Büro Schwarzinger Ingenieure GmbH, Vaihingen/Enz
- Höhenlinien, Höhenangabe in Meter ü. NN, Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung

Stadt Vaihingen an der Enz	Plb. 1,5
Stadteil Vaihingen	Maßstab: 1:500
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wilhelmshöhe“	Bearbeiter: Rummel
Stadtplanungsamt, Vaihingen an der Enz	Datum: 23.12.2016/26.07.2017

## TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

**1.1 Art der baulichen Nutzung** (§9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)  
**Allgemeines Wohngebiet - WA** (§§ 1 (5), 1 (6) und 4 BauNVO)  
 Nicht zulässig sind Läden, Schank- und Speisewirtschaften.  
 Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

**Mischgebiet - MI** (§§ 1 (5), 1 (6) und § 6 BauNVO)  
 Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Im MI 1.2 ist nur nicht zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig.  
 Zentrenrelevanter Einzelhandel ist ausnahmsweise zulässig, sofern er der Nahversorgung und dem täglichen Bedarf dient und pro Gebäude eine Verkaufsfläche von 50 m² nicht überschreitet.  
 Zur Ergänzung des Warenangebotes bei nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben sind zentrenrelevante Sortimente bis 10 % der gesamten Verkaufsfläche, max. aber 30 m² zulässig, sofern ein Bezug zum Kernsortiment besteht.

Im MI 1.3 ist Einzelhandel unzulässig.  
 Zentrenrelevanter Einzelhandel ist ausnahmsweise zulässig, sofern er der Nahversorgung und dem täglichen Bedarf dient und pro Gebäude eine Verkaufsfläche von 50 m² nicht überschreitet.

Maßgebend für die Unterscheidung von zentren- und nicht zentrenrelevantem Einzelhandel bzw. Sortimenten ist die Vaihinger Sortimentsliste gem. Anhang.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO) wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Anzahl der Vollgeschosse sowie der zulässigen Gebäudehöhe (Traufhöhe / Firsthöhe / Oberkante Flachdach), jeweils als Höchstmaß und soweit festgesetzt.

**Grundflächenzahl** (§ 19 BauNVO)  
 Die zulässige Grundfläche darf mit Anlagen im Sinne von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Eine darüber hinausgehende Überschreitung mit Anlagen im Sinne von § 19 (4) 3 BauNVO ist zulässig, wenn diese Anlagen in gleichem Umfang eine begründete Erdüberdeckung von mindestens 0,5 m Höhe bekommen.

### Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2), § 18 BauNVO)

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) Mindestmaß (Estrichoberkante) als Höhe über NN nach Planeinschrieb.
  - Firsthöhe (FH): Firsthöhe Höchstmaß (höchster Punkt der Dachhaut) als Höhe über NN nach Planeinschrieb.
  - Flachdach Oberkante (FD OK) Oberkante Flachdach Höchstmaß (oberer Attikaabschluss) als Höhe über NN nach Planeinschrieb.
  - Traufhöhe (TH): Traufhöhe Höchstmaß (äußerer Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) als Höhe über NN nach Planeinschrieb.
- Lageabweichungen von in der Planzeichnung definierten Abgrenzungen innerhalb eines Baufensters sind bis zu 3 m zulässig.

### 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise: Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.

### 1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im WA sind Stellplätze ausschließlich in Tiefgaragen in den hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig.

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

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig, sowie in den hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen (NAZ) und in Tiefgaragen. Nicht hierunter fallen deutlich untergeordnete Eingangsüberdachungen oder Schutzdächer für z.B. einzelne Fahrräder.  
 Nebenanlagen innerhalb der gesondert ausgewiesenen Flächen (NAZ) müssen auf Höhe/Ebene der Stuttgarter Straße angeordnet werden.  
 Im MI 1.3 ist ausnahmsweise pro Grundstück ein Gebäude mit maximal 20 cbm unbauten Raum außerhalb der Baufenster zulässig, bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 1 m zu öffentlichen Verkehrsflächen.

### 1.6 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

GR Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

### 1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallmischschutz (ISIS) vom Dezember 2016 bedingen die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs der Stuttgarter Straße (Kf 1648) Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109-Schallschutz im Hochbau.  
 Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (erf. R<sub>w,ext</sub>) des jeweiligen Außenbauteils nach Tabelle 8, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen und nachzuweisen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm):

Raumart	erf. R <sub>w,ext</sub> des Außenbauteils		
	LPB III	LPB IV	LPB V
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsäume u.ä.	35 dB	40dB	45 dB
Büroräume und ähnliches 1)	30dB	35dB	40dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der einwirkende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

Grundlage für die Festsetzung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplanes 1655-03.  
 Bei Wohnräumen, insbesondere bei Schlaf- und Kinderzimmern ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.  
 Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.  
 Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im Isophonenplan gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.  
 Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach § 3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990 – Az.: 5-7115/342 – mit Text in GABl. 1990, 629-919)

### 1.8 Grünordnung (§ 9 (1) 25 BauGB)

**Pflanzgebot Einzelbäume** An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten sind großkronige Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 20 cm. Bei unterliegenden Tiefgaragen ist auf ausreichend Erdüberdeckung und Verankerung der Bäume zu achten. Lageabweichungen um einzelne Meter sind zulässig.

### 1.9 Flächen für unterirdische Stützwerke und von Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Stützwerke (Hinterbauten von Randsteinen und Rabatten) bis 0,2 m Breite und 0,5 m Tiefe sowie entstehende Böschungen zu dulden.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

### 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

**Dachform, Dachneigung und Firstrichtung** siehe Planeinschrieb. Untergeordnet sind auch Flachdächer zulässig.  
 Lageabweichungen von in der Planzeichnung definierten Abgrenzungen innerhalb eines Baufensters sind bis zu 3 m zulässig.

**Dachaufbauten** (mit umlaufender Dachfläche bzw. dreiseitig umlaufender Dachfläche und vorge-setztem Balkon) sind bis zu einer max. Breite von 2/3 der zugehörigen Hauptdachfläche / Trauflänge und mit mind. 1,0 m seitlichem Abstand zu Ortsgängen zulässig.

**Dacheinschnitte** (mit umlaufender Dachfläche) sind mit einer max. Breite von 3,0 m und mit mind. 1,0 m seitlichem Abstand zu Ortsgängen zulässig. Die Traufkante der Dacheinschnitte darf nicht mehr als 2,50 m ab Oberkante Fertigfußboden betragen. Notwendige Brüstungen dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.

**Nebenfirste / Quergiebel** sind bis zu einer max. Breite von 0,4 der zugehörigen Hauptdachfläche / Trauflänge und mit mind. 1,0 m seitlichem Abstand zu Ortsgängen zulässig. Deren Firste müssen mind. 0,5 m unter der Firsthöhe des Haupthauses liegen.

Die Summe der Breite aller Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Nebenfirste / Quergiebel darf 2/3 der Hauptdachfläche / Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand untereinander muss mind. 1,0 m betragen. Negative Dachneigungen sowie Dachaufbauten und Dacheinschnitte in zweiter Reihe sind nicht zulässig.

**Dacheindeckungen** Die geeigneten Dachflächen sind als rote - rotbraune Ziegeldächer auszuführen (Tonziegel, Betondachsteine). Auf 1/3 der Dachfläche können Glasdächer zugelassen werden. Tiefgaragen sowie die mit NAZ gekennzeichneten Flächen sind abseits der notwendigen Wege und Fahrflächen sowie den zulässigen Nebenanlagen mittels Dachbegrünung mit mind. 0,5 m Erdüberdeckung gärtnerisch oder als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

**Solaranlagen** auf Dächern und an Hauswänden sind zulässig. Auf Dächern müssen sie entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Dachneigung aufliegen. Auf Flachdächern ist der Abstand vom Hausgrund zur Solaranlage entsprechend der Konstruktionshöhe der Solaranlage einzuhalten. Die maximale Konstruktionshöhe darf 1,5 m ab Attika nicht überschreiten.

**Fassadenmaterialien**  
 Außenwandflächen sind als Putzflächen auszuführen oder mit Natursteinen oder Holz zu verkleiden. Ebenfalls zulässig sind untergeordnet flächige Verglasungen / Glasfassaden. Bei Dachgäuben und untergeordneten Teilen bis 15 % je Wandfläche können Metallverkleidungen zum Einsatz kommen. Grelle Farben, Leucht- oder Metallfarben sind nicht zulässig.

### 2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung, unterhalb der Traufe bzw. des Ortsganges (Giebelseite) bzw. des Flachdachabschlusses, zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig, ebenso wie Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

Zeitlich begrenzte Werbeanlagen (Ankündigungslakate, Fahnen oder Bekanntmachungen insbesondere kultureller, politischer oder sportlicher Veranstaltungen) sind keine Werbeanlagen im Sinne dieser Örtlichen Bauvorschriften.

### 2.3 Gestaltung der unbauten Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

In einem Abstand von 2 m zur Stuttgarter Straße sind Einfriedungen bzw. Absturzsicherungen der Hochgärten im WA als lebende Hecken, ggf. mit 0,5 m zurückversetzten eingewachsenen Zäunen, auszuführen. Sichtschutzanlagen sind hier nicht zulässig.

Der mit Stützmauern abgefangene Höhenunterschied zum gewachsenen Gelände an den Grundstücksgrenzen zwischen Wohnbaugrundstücken (auch zu Wohnbaugrundstücken außerhalb vom Geltungsbereich) darf 1 m nicht überschreiten. Mehrhöhen sind mit max. 45 Grad abzuböschern. Die Geländehöhe an gemeinsamen Grenzen kann abweichend gemeinsam neu festgelegt werden.

**Nicht überbaute Grundstücksflächen** sind gärtnerisch oder als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

### 2.4 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)

Pro Wohninheit sind bei einer Wohnfläche bis 50 m² 1 Stellplatz, bis 100 m² 1,5 Stellplätze und über 100 m² 2 Stellplätze zu errichten.

### 2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Zu widerhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 75 (3) 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

- 3.1 Die Außenanlagen sind im Bauantrag darzustellen und insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen, Bäume, Gehölze, Stützmauern usw. anzugeben.
- 3.2 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Vaihingen“ (LU-Nr. 119). Die Verordnungen des Landratsamtes Ludwigsburg (LRA) zum Schutz der Vaihinger Trinkwasserfassung vom 15.02.1993 ist zu beachten.
- 3.3 Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.  
 Mit oberflächennahen Grundwasservorkommen ist nicht zu rechnen. Der Grundwasserspiegel des Muschelkalkaquifers ist in über 20 m Tiefe zu erwarten.
- 3.4 Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten Altlagierungen angetroffen werden oder bekannt sein bzw. werden, so ist das LRA zu informieren.
- 3.5 Das Plangebiet ist Teil einer frühzeitigen Siedlungserweiterung (Archäologische Verdachtsfläche). Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörden umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erverfahrungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
- 3.6 Insbesondere bei Baumaßnahmen / Abbruchmaßnahmen ist der Artenschutz zu beachten. Das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten im Plangebiet (insbesondere Vogel, Fledermäuse) und deren Lebensstätten kann nicht ausgeschlossen werden.
- 3.7 **Plangrundlage:** Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des ALK, Vermessungsamt, Stand Februar 2016 gezeichnet.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 23.12.2016 / 26.07.2017  
 Stadtplanungsamt

## Anhang

Tab. 8: Sortimentsliste Mittelbereich Vaihingen gemäß „Einzelhandelskonzept für die Stadt Vaihingen an der Enz und die Gemeinden Eberdingen und Serstheim“, Büro Dr. Accocella, Lorrach, 26.06.2006

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
Bastel- und Geschenkartikel	Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör
Bekleidung aller Art (Schnitt-/Blumen	Bauelemente, Baustoffe
Briefmarken	Beleuchtungskörper, Lampen
Bücher	Beschläge, Eisenwaren
Campingartikel	Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten
Computer, Kommunikationselektronik	Brennstoffe, Mineralölzeugnisse
Drogeriewaren	Büromaschinen (ohne Computer)
Elektrogroßgeräte	Erde, Torf
Elektrokleingeräte	Fahräder und Zubehör
Foto, Video	motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör
Gardinen und Zubehör	Farben, Lacke
Glas, Porzellan, Keramik	Fliesen
Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Gartenhäuser, -geräte
Haushaltswaren / Bestecke	Herde / Öfen
Kosmetika und Parfümerieartikel	Holz
Kunstgewerbe / Bilder und -rahmen	Installationsmaterial
Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle	Küchen (inkl. Einbaugeräte)
Leder- und Kürschnerwaren	Möbel (inkl. Büromöbel)
Musikalien	Pflanzen und -gefäße
Nähmaschinen	Rollläden und Markisen
Nahrungs- und Genussmittel	Werkzeuge
Optik und Akustik	Zäune
Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zooartikel
Pharmazeutika	
Reformwaren	
Sanitätswaren	
Schmuck, Gold- und Silberwaren	
Schuhe und Zubehör	
Spielwaren	
Sportartikel einschl. Sportgeräte	
Tragtäger	
Uhren	
Unterhaltungselektronik und Zubehör	
Waffen, Jagdbedarf	
Wasch- und Putzmittel	
Zeitung / Zeitschriften	

Hinweis zur Berechnung der Verkaufsfläche (gemäß Einzelhandelserrlass Baden-Württemberg vom 21.02.2001, Ziffer 2.2.4):  
 Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge, Treppen in den Verkaufsräumen, Ständflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufenster und sonstiger Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind, sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie sich nur vorübergehend genutzt werden.

KREIS LUDWIGSBURG  
 STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
 STADTTEIL PLB. 1,5

## BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Wilhelmshöhe“

### Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1, 2, 2/1, 3, 3/1, 4, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 5, 5/1, 5/2, 5/3, 6, 6/1, 7/1, 7/2, 7/3, 10, 10/1, 10/2, 13/1, 16, sowie Teile der Flurstücke 2491 (Stuttgarter Straße) und 2510/1 (Kehlstraße).

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

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil  
 ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan

Für die Bebauungsplanänderung gelten  
 - Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)  
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)  
 - Planzeichenverordnung (PlanzV), i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)  
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. B.W. 2010, S. 357) zul. geändert am 11.11.2014 (GBl. B.W. S. 501)

## VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 27.03.2017 bis 28.04.2017  
 Auslegung bekannt gemacht am 16.03.2017

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 26.07.2017  
 Bürgermeisteramt

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 27.07.2017  
 Bürgermeisteramt

gez.  
 i.V. Reitze  
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 03.08.2017

Vaihingen an der Enz, den 03.08.2017  
 Bürgermeisteramt

gez.  
 i.V. Reitze  
 (Bürgermeister)