



VAIHINGEN A. D. ENZ		PLB 1.6
WOLFSBERG II		Mahstab 1:500
2. TEIL		
Gezeichnet von	Erz. d. B. 1980	
Stadtplanungsamt		Datum: 2. 9. 1980
Vaihingen a. d. Enz		

# BEBAUUNGSPLAN WOLFSBERG II 2. TEIL

Das Plangebiet umfaßt die Flurstücke Nr. 5976 bis 5991.

LAGEPLAN M 1: 500, TEXTTEIL  
ES GELTEN: Bundesbaugesetz 1976 und Baumutzungsverordnung 1977

## VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gen. § 2a Abs. 6 BBAUG  
ausgelegt vom 23.2.1981 - 23.3.1981  
Auslegung bekanntgemacht am 13.3.1981

Als Satzung gen. § 10 BBAUG  
vom Gemeinderat beschlossen  
am 8.4.1981

Genehmigt gen. § 11 BBAUG vom Regierungspräsidium Stuttgart  
mit Erlaß vom 9.6.1981 AZ-13-2210-16 Vaihingen/Enz  
öffentlich ausgelegt gen. § 12 BBAUG  
ab 3.7.1981

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht  
am 3.7.1981  
In Kraft getreten am 3.7.1981

Vaihingen an der Enz, den 3.7.1981  
Bürgermeisteramt  
gez. I.A. Mouch

## ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare  
Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1 + 2 BBAUG)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)  
offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAUG)  
Gebäuderichtung, bei möglichen Winkelbauten als Richtlinie  
Hauptgebäudeorientierung zwingend

Fläche für Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG)

Garage

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAUG)

Gehweg

Zu- und Ausfahrtsverbot

Versorgungsfläche (§ 9 (1) 12 BBAUG)

Unspannstation

örtliche Bauvorschriften (§ 111 LBO i.V.m. § 9 (4) BBAUG)

Satteldach (§ 111 (1) 1 LBO)

zulässige Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 (7) BBAUG)

Aufgestellt:  
Vaihingen an der Enz, den 2.9.1980  
Stadtplanungsamt

gez. Deppert  
(Deppert)

## TEXTTEIL

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAUG und §§ 1-15 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)  
Die Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBAUG und §§ 16-21a BauNVO)  
Grundflächenzahl: 0,3  
Geschoßflächenzahl: 0,4

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBAUG)  
Die eingetragenen Hauptgebäudeorientierungen sind zwingend einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG und §§ 12, 14 und 23 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO, soweit Gebäude, sind nicht zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahme zulässig.  
Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig.

Soweit im Bebauungsplan Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche  
eingezeichnet sind, gilt dies nur als Richtlinie.  
Die Zuordnung von Garagen wurde im Verfahren der Baufeldumlegung angegeben.

1.5 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (2) BBAUG)  
Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist aus dem Lageplan ersichtlich.

2. örtlich Bauvorschriften (§ 111 LBO gen. § 9 (4) BBAUG)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 1 LBO)  
Dachform und Dachneigung nach Planzeichnung; Garagen sind mit Flachdach mit  
horizontalen Gesimsabschluss auszuführen.

Dachdeckung: Dachdeckungen aus sichtbaren Papp- oder Bituchbleckungen sowie  
Wellblechzementplatten sind nicht gestattet.

2.2 Niederspannungsleitungen (§ 111 (1) 4 LBO)  
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO)  
Einfriedigungen der Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind als  
Holzzäune in der Form von Scherenzäunen oder Zäunen aus senkrechten oder waagrechten  
Dübeln auszuführen. Anstelle dieser Holzeinfriedigungen können Hecken mit  
innenliegendem Spandrast vorgesehen werden. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,2 m  
nicht überschreiten. Maschendrahtzäune sind nur zwischen den Nachbargrundstücken  
zulässig.

2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 111 (1) 8 LBO und § 16 (3) BauNVO)  
Traufhöhe max. 4,0 m, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schrittpunkt der  
Außenwand mit der Dachhaut.

Höhe der Garagen max. 2,5 m, gemessen vom Erdgeschoßfußboden bis zum Schrittpunkt  
Garagenwand mit der Dachhaut.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird im Baugenehmigungsverfahren  
festgelegt.

Die Übereinstimmung der Fertigung mit dem Originalbebauungsplan des  
Stadtplanungsamtes vom 2.9.1980 bekrundet:

Vaihingen an der Enz, den  
Bürgermeisteramt