

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.7 LBO)
 - D Dachgeschoß (§ 2 Abs.4 LBO)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 10 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
 - ↔ verbindliche Firstrichtung (§ 9 Abs.1b BBauG)
 - TGa Tiefgarage; Einfahrt der Tiefgarage (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
 - Ga Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
 - St Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
 - △ Umspannstation
 - von der Bebauung freizuhaltende Flächen: Sichtfeld (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fahrbahn
 - Gehweg
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
- Fullschema der Nutzungsschablone:
- | Baugebiet | Anzahl der Geschosse |
|-------------|----------------------|
| GRZ | GFZ |
| Dachneigung | Bauweise |



Mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Bebauungsplanes treten die seither innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Vorschriften außer Kraft, sofern sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung des Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff. 1-6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z): siehe Einschrieb im Plan
Grundflächenzahl : 0,25
Geschosflächenzahl :
bei Z = II : 0,5
Z = IV : 0,8

Die zulässige Geschosfläche ist gemäß § 21a BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden - höchstens um 0,2 - zu erhöhen.
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise im Sinne von § 22 Abs.2 BauNVO.
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Es sind nur Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.2 BauNVO (Ver- und Entsorgungsanlagen) zulässig.

- 1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Stellplätze und Garagen sind nur in den jeweils hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Die Lage der Zufahrten der unterirdischen Garagen ist verbindlich.

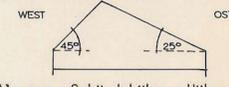
- 1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.2 BBauG und § 111 LBO)

- 2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Soweit im Plan keine Dachneigung angegeben ist, gilt nachstehendes Schema:



- 2.2 Gebäudehöhe (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

Als max. Gebäudehöhe - Höhe des Schnittes der Gebäudeaußenflucht mit der Sparrenoberkante über dem festgelegten, im Mittel gemessenen Gelände - sind bei Z = II: 6,5 m
IV: 10,0 m festgesetzt.

- 2.3 Außenantennen (§ 111 Abs.1 Nr.3 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

- 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Einfriedigungen sind bis zu einer max. Höhe von 0,8 m über dem Gelände zulässig. Bei Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie ist zur öffentlichen Fläche ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Kreis Ludwigsburg Fertigung

Stadt Vaihingen/Enz
Gemarkung Vaihingen

Bebauungsplan Ziegelgartenstraße

Verfahrensvermerke

- Als Entwurf gem § 2(6) BBauG ausgelegt vom _____ bis _____
Auslegung bekanntgemacht am _____
- Als Satzung gem § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am _____
- Genehmigt gem § 11 BBauG durch Erlass des _____ vom _____
- Ausgelegt gem § 12 BBauG vom _____ bis _____
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am _____ vom _____ bis _____
- In Kraft getreten am _____

Fertigungsvermerke

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg
7000 Stuttgart 1
Birkenwaldstraße 200
(0711-221971-73)

Stuttgart, 31. Okt. 1974 _____
Geschäftsführer

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Sachverständiger für Vermessung

Leubke
Bearbeiter