



ZEICHENERKLÄRUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- 0,3 Grundflächenzahl (§ 16, 19 BauNVO)
- GF 700qm Geschossfläche (§§ 16, 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse
- EFH= 208,70 maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Garage, Stellplätze (§ 12 Bau NVO)
- TG Tiefgarage
- ST Stellplatz
- Zufahrt Zufahrt zu Tiefgarage

Sonstige Planzeichen

- G/L Mit Geh-/Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit/Stadt zu belastende Flächen (§9(1)Nr.21 BauGB)
- großkroniger Laubbaum §9 (1) 25a BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 (7) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (identisch mit Vorhaben- und Erschließungsplan "Ziegelgartenstraße 8")

2. Nachrichtliche Übernahme aus Vorhaben- und Erschließungsplan

- SD 28-32° Satteldach, Dachneigung
- ↔ Hauptfirstrichtung

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte
- 2010 Flurstücksnummer (Bsp.)

- ▨ Vorhandenes Gebäude
- ▧ Vorhandenes Gebäude wird abgebrochen

Textteil

1. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan „Ziegelgartenstraße 8“, bestehend aus:

- 2 Lageplänen M. 1 : 500 vom 14.10.2004 (Lageplan mit Vermaßung, Abstandsflächen)

aufgestellt durch das Büro schwarzingenieure, Vaihingen

- Erläuterungsbericht vom 10.10.2004
- Grundrisse zu
 - Untergeschoss/Tiefgarage
 - Erdgeschoss
 - Obergeschoss
 - Dachgeschoss

- 2 Schnitte

- 4 Ansichten, sowie eine Straßenabwicklung mit Nachbarbebauung

alle Pläne im M 1:200 vom 5.10. und 28.10 2004, aufgestellt durch die Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft R. Hoffmann, Vaihingen

2. Sonstige textliche Festsetzungen

Geschossfläche

Auf die Geschossfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3. Hinweis:

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Vaihingen“ Zone IIIA. Dessen Bestimmungen sind zu beachten.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 18.10.2004

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ziegelgartenstraße, 1. Änderung“ Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück 2010.

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

LAGEPLAN M 1:500, Textteil

ANLAGE: BEGRÜNDUNG
VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN
„ZIEGELGARTENSTRASSE 8“ MIT ERLÄUTERUNGSBERICHT

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1, S. 2413)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3);
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 19.10.2004.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3(2) BauGB ausgelegt vom 10.12.2004 bis 12.01.2005
Auslegung bekannt gemacht am 02.12.2004

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 23.03.2005

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 24.03.2005
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 07.04.2005

Vaihingen an der Enz, den 07.04.2005
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)