

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse max.
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-----------	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert (§ 20 BauNVO)
GBH=9,75m	Gebäudehöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
TH=4,50m	Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)
FH=9,25m	Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a1 - 5	abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
---------------	--

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

	Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern
--	---

Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

	CPI/GA Carports/ Garagen
	TG Tiefgarage

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 (1) 6 BauGB)

2 WE	maximal 2 Wohnungen pro Wohngebäude
-------------	-------------------------------------

Verkehrsflächen Allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsfläche allgemeiner Zweckbestimmung
--	--

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

	G/R Gehweg / Radweg
	M Mischverkehrsflächen für Fahren/ Gehen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein-/ Ausfahrt
	Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage nur an dieser Stelle

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

	Trafostation
--	--------------

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)

	oGr öffentliche Grünfläche
--	----------------------------

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

	LR mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
--	--

Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

	Flächen für Vorkehrungen vor Verkehrslärm
	LPB III - IV Lärmpegelbereich III-IV
	Fensterunabhängige Lüftung für Schlafräume

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB)

	Pflanzgebot für Einzelbäume
	Pflanzbindung zum Schutz und Erhalt

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

EFH_{max} = 276,00	max. Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) in m.ü. NN
-----------------------------------	--

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

	Abgrenzung des Bebauungsplanes
--	--------------------------------

Sonstige Festsetzungen

SD 35° - 40°	Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)
---------------------	--

FD bis 4°	Flachdach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 LBO)
------------------	--

WA 1.1 - 2.2 Verweis auf zugehörige Nutzungsschablonen

	Bezugspfeil zur maßgebenden öffentlichen Verkehrsfläche für die Bauweise
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (GBH, EFH, Bezugspfeil)

Sonstige unverbindliche Darstellungen

	vorhandene Flurstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
	geplante Gebäude und Carports

Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Straße A	Straßen- / Wegebezeichnungen
----------	------------------------------

	Fahren
	Gehen
	Parken
	Verkehrsgrün

GMü	gemeinschaftliche Mülltonnenaufstellflächen zum Zeitpunkt der Abholung
276,80	geplante Straßenhöhen in m.ü. NN

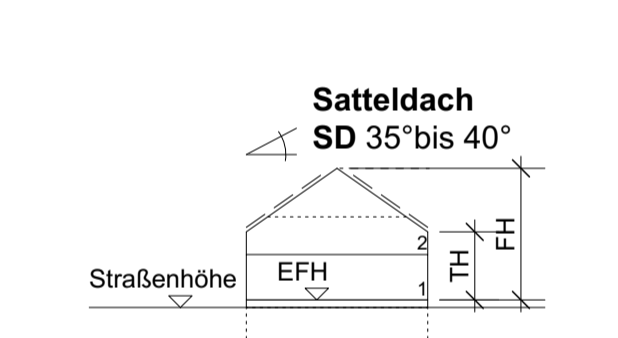
Nutzungsschablone/ Schemaschnitte

Nutzungsschablone

WA 1.1	II
2 WE	
0,35	TH 4,50m FH 8,25m
a1	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt A

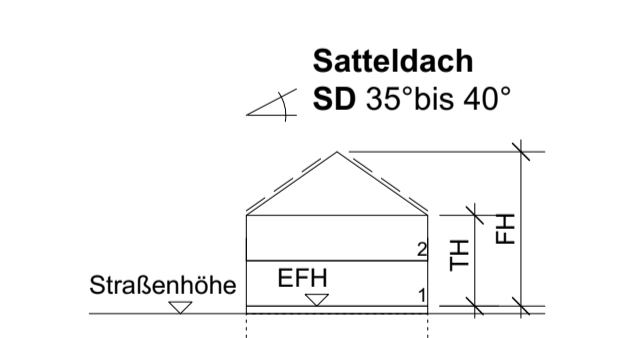


Nutzungsschablone

WA 1.3	II
2 WE	
0,35	TH 4,50m FH 10,50m
a3	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt A

Schemaschnitt B

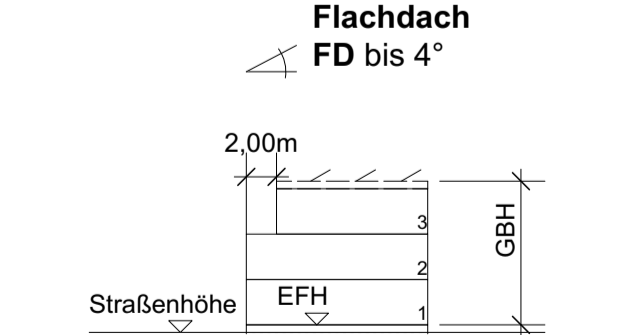


Nutzungsschablone

WA 1.2	II
2 WE	
0,35	TH 6,50m FH 10,75m
a2	SD 35° bis 40°

siehe Schemaschnitt B

Schemaschnitt C

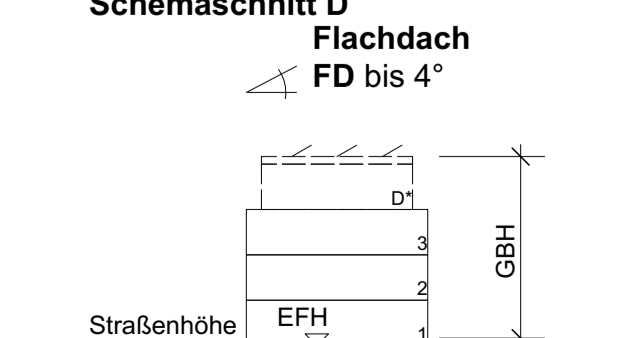


Nutzungsschablone

WA 2.1	III
0,4	GBH = 9,75m
a4	FD bis 4°

siehe Schemaschnitt C

Schemaschnitt D



Nutzungsschablone

WA 2.2	III
0,4	s. Einschieb
a5	FD bis 4°

siehe Schemaschnitt D

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13b BauGB vom 18.12.2019
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Vaihingen an der Enz vom 02.01.2020
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2020
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 13.01.2020 bis 14.02.2020
 - Auslegungsbeschluss** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren gemäß § 13b BauGB vom 12.04.2022
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Vaihingen an der Enz vom 14.04.2022
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.04.2022
 - Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.04.2022 bis 23.05.2022
 - Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB vom 20.07.2022
 - Ortsübliche Bekanntmachung und Rechtsverbindlichkeit** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Vaihingen an der Enz vom 03.11.2022
- Ausgefertigt:
Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Vaihingen an der Enz, wie dieser im Beschluss vom 20.07.2022 Ausdruck kommt, überein.
- Vaihingen an der Enz, den 03.11.2022 gez. Klaus Reitze, Bürgermeister
- Der Bebauungsplan besteht aus:
- dem Lageplan mit textlichen Festsetzungen M 1:500 vom 10. März 2022/ 20. Juli 2022
- der Begründung vom 10. März 2022/ 20. Juli 2022



Landkreis Ludwigsburg



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Vaihingen Bebauungsplan

mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Leimengrube“

M 1:500

10.03.2022/ 20.07.2022

Grundlage (ALKIS)
Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
(www.lv-bw.de) Az.: 2851.9-1/66
Stand der Basisinformationen: 2014

