



Kenzeichnungen und nachträgliche Übernahmen § 9 (6) BauGB

---	vorhandene Grundstücksgrenze
---	projektierte Grundstücksgrenze
254	Flurstücksnummer
250	vorhandene Bebauung
262.2	bestehende Höhenlinien
238.5	geplante Höhen Geländemodellierung
---	Restriktionsbereich (Störbetrieb)
---	Wartungsfache Leitungsgrasse
---	Archologische Verdachtsfläche
---	Wasserschutzgebiet
---	Bestandsbäume
---	bestehende Baugrenze

A	GE	GBH _{max} = siehe Textteil	0,8	7,0
		a	FD, gD	DN = 0 - 10°

B	GE	GBH _{max} = siehe Textteil	0,8	7,0
		a	FD, gD	DN = 0 - 10°

C	GE	GBH _{max} = siehe Textteil	0,8	7,0
		a	FD, gD	DN = 0 - 10°

D	SO	OK _{max} = 249,5 m ü. NN	0,8	--
		a	FD	

E	SO	OK _{max} = 248,0 m ü. NN	0,8	--
		a	FD	

Planzeichenerklärung
gemäß § 2 PlanZV

Nutzungsschlüssel (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe
GE	Baumanzahl (BAZ) zahl
SO	Baumanzahl (BAZ) zahl

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet gem. Textteil § 9 (1) BauGB, §§ 1 - 15 BauVO
- SO Sondergebiet gem. Textteil § 11 BauVO

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauVO
- 21,0 Bezugshöhe über NN (Bsp.) § 18 BauVO, § 9 (3) BauGB
- GRH_{max} Gebäudehöhe gemäß Textteil § 16 (2), 18 BauVO
- Bauweise, Oberflächen-Grundstücksfläche abweichende Bauweise § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauVO
- Baugrenze § 23 BauVO

Baugrenze

- Stellung baufreier Anlagen siehe Textteil § 9 (1) 11 BauGB
- Verkehrsfäche (Innere Gliederung ist Richtlinie)
- Rad-Gehweg
- Sonderverkefährliche Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg/Radweg/Gehweg
- Wirtschaftsweg
- Wartungsweg
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsgrün
- Verkehrsnebenflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Verordnungsfäche § 9 (1) 12 BauGB
- Zweckbestimmung Elektrizität § 9 (1) 13 BauGB
- 110-kV Netze BW/DG Energie § 9 (1) 15 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 16 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) 16 BauGB
- Oberflächenwasserrückhaltung / Retention
- Gewässer II. Ordnung § 9 (1) 21 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) 21 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und angrenzenden Grundstücken
- Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (Stadt Vaihingen)
- Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (DB Energie GmbH, Netze BW)
- Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (Bodenwassererwärmung, Telekom Deutschland GmbH)
- Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (GauLINE CP GmbH)
- Leitungsrecht städtische Hauptwasserleitung § 9 (1) 10 BauGB
- Flächen von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen § 9 (1) 24 BauGB
- Lärmschutzmaßnahmen § 9 (1) 24 BauGB
- Sektoren für Lampebereiche, Teilflächen III - VII § 9 (1) 26 BauGB
- Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 (1) 26 BauGB
- Aufschüttungen/Abgrabungen (Bestand) § 9 (1) 20 u. 25 BauGB
- Aufschüttungen/Abgrabungen (Planung) § 9 (1) 25a BauGB
- Flächen für Anlieferungen und Erhaltung von Böden und Strukturfaktoren § 9 (1) 25b BauGB
- Pflg. flächiges Pflanzgebiet § 9 (1) 25c BauGB
- Pflg. Pflanzgebiet für Einzelbäume § 9 (1) 25d BauGB
- Pflg. Pflanzgebiet für Einzelbäume § 9 (1) 25e BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. Textteil § 9 (1a) BauGB
- Örtliche Bauvorschriften und sonstige Festsetzungen § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, Art der Nutzung, Gebäudehöhen § 16 (5) BauVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen: Gebäudehöhen, Stellung baulicher Anlagen § 16 (5) BauVO
- FD Flachdach § 74 (1) 1 LBO
- gD geneigtes Dach § 74 (1) 1 LBO
- DN_{max} maximale Dachneigung (Abgrad) § 74 (1) 1 LBO
- Abstärkungsmaßnahme § 9 (5) 3 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Böden ein Verdacht auf Belastung mit Umweltgefährlichen Stoffen besteht

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ
GEMARKUNG KLEINGLATTBACH PLB. 3.6

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „FUCHSLOCH III“

STAND: 26.01.2022 / 20.07.2022

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch die Neue Bahnhofstraße im Südwesten, mit Ausweisung a) an den Einmündungsbereich Siedelstraße, b) über die Gesamtlänge der Neuen Bahnhofstraße auf Höhe der Grundstücke Nr. 5352, 5355, 5401 und 494, die Bahnhofstraße im Nordwesten, durch den Bahnhofsplatz der Schwabbarstraße im Norden und Nordosten, sowie im Osten von der Kreisstraße K. 1698 und der neuen Feuerwache.

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

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil

ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan (mit Umweltbericht und integrierter Eingriffs- / Ausgabebewertung) und den örtlichen Bauvorschriften.

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 26.4.2022 (BGBl. I S. 674)
- BauNutzungsverordnung (BauNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3798), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.05.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 3.58), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV) i.d.F. vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.5.2021 (BGBl. I S. 1902)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgeteilt vom bis
Auslegung bekannt gemacht am

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am
Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

L.V. Rätzke
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgegeben und in Kraft getreten am
Vaihingen an der Enz, den
Bürgermeisteramt

L.V. Rätzke
(Bürgermeister)