



# ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 (7) BauGB und §74 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

baurechtliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse maximale Gebäudehöhe
GRZ=Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Bau GB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB

WA

allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB

III/II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16,20 (1) BauNVO)

max. 282,60 m ü. NN

maximale Gebäudehöhe m über NN (§§ 16 (4) BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)

Bauweise §9(1) Nr. 2 BauGB

O

offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen/-zufahrt (§9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Gebäuderichtung

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 (7) BauGB und §74 LBO)

2. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Grünordnung §9(1) BauGB

private Grünfläche (§9(1) Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung von Flächen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Pflanzbindung (§9(1) Nr. 25b BauGB)

Anpflanzen von Einzelbäumen als Pflanzgebot (siehe Pflanzliste) (§9(1) Nr. 25a BauGB)

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

FD/SD 0-10°

Flachdach/Pultdach geneigt 0-10°

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB), HINWEISE

OK=283.59

Höhen im Bestand (Oberkante Gebäude in m ü. NN)

vorh. Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer (Bsp.)

best. Gebäude mit Hausnummer

schematische Darstellung der geplanten Bebauung

Landkreis: Ludwigsburg

Stadt: Vaihingen an der Enz

Gemarkung: Aurich

ABSCHRIFT

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

"Dieselstraße 9-13"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen umgrenzt:  
Im Norden durch das Flurstück 2409, Kreisstraße 1649 "Florian-Geyer-Straße".  
Im Osten durch die Flurstücke 2355, 2355/1, 2355/2 und 2355/5 .  
Im Süden durch das Flurstück 2370/1 "Dieselstraße".  
Im Westen durch die Flurstücke 2354/34 und 2354/18.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.  
BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil  
ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan mit Anlagen

Es gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"
- Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),zuletzt geändert am am 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBI. 2010, 357, 358, ber. S. 416) zul. geändert am 21. Dezember 2021 (GBI. 2022 S. 1,4)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf und Offenlage beschlossen am 16.12.2020, gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 04.01.2021 bis 12.03.2021  
Auslegung bekannt gemacht am 23.12.2020 / 28.01.2021

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 20.07.2022  
Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 22.07.2022  
Bürgermeisteramt

gez. Reitze (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 04.08.2022

Vaihingen an der Enz, den 04.08.2022  
Bürgermeisteramt

gez. Reitze (Bürgermeister)

Planbearbeiter:

Vaihingen an der Enz, den

gez. Schwahn

SCHWARZINGENIEURE GmbH

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern richtig aus dem Liegenschaftskataster entnehmen.

gez. Schwahn

V.Schwahn, vermessungst. Sachverst.

P2009.dwg