



## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

### 2.1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

Außenwandflächen sind als Putzflächen auszuführen  
Für Teilbereiche der Außenwandflächen sind Holzverschalungen  
als Ausnahme zulässig

- Die Dächer sind nach Planeinschrieb entweder als begrünte Dächer  
oder als naturrot - ziegelgedeckte Dachflächen zulässig (Geneigte  
Dachflächen jeweils mit gleicher Dachneigung). Freistehende Garagen  
bzw. nicht in Gebäude integrierte Garagen sind als begrünte  
Flachdachgaragen auszuführen
- Dachaufbauten sind unzulässig
- Dachflächenfenster sind mit mind. 1,0 m seitlichem Abstand  
zum Ortsgang als stehende Formate auszuführen

Dacheinschnitte sind mit einer max. Breite von 3,0 m mit  
mind. 1,0 m seitlichem Abstand zum Ortsgang zulässig. Die Traufhöhe  
der Dacheinschnitte darf nicht mehr als 2,30 m ab Oberkante  
Fertigfußboden betragen. Brustungen von Dacheinschnitten über der  
Oberkante Dachhaut sind unzulässig

- Pro Gebäude ist max. ein Quergiebel zulässig. Der First des Quergiebels  
muß min. 50 cm unter der Firsthöhe des Hauptdachs liegen

### 2.2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 (1) 5 LBO i.V. mit § 11 (1) LBO)

Die Flächen sind mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu  
bepflanzen

Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Hauszugänge sind in die Freiflächen -  
gestaltung mit einzubeziehen und dürfen insgesamt nicht breiter als 6,0 m sein

### 2.3. Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Einfriedigungen sind abweichend von § 52 (1) 28 LBO genehmigungspflichtig

Als Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen  
sind Hecken oder in Hecken einbezogenen Maschendraht- oder  
Knuftdrahtzaune bis zu 1,0 m Höhe zulässig. Fußmauern sind bis zu 0,25 m  
Höhe allgemein zulässig. Höhere Mauern können zugelassen werden, wenn  
topographische Gründe dies erfordern

## 3. HINWEISE

### 3.1. Aussenanlagen

Die Aussenanlagen sind im Bauantrag darzustellen und insbesondere  
vorhandene und geplante Geländehöhen, Bäume, Gehölze, Stützmauern,  
Materialien usw. anzugeben

Aufgestellt: 03.09.1995/saso

Planungsgruppe art nouveau      Ing. A. Lippeck, Dipl.-Ing. W. Lechner, Vaihingen-Rt.

Lippeck

KREIS LUOWIGSBURG,  
STADTTEIL KLEINGLATTBACH

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
Pib. 3.2

*Beispielpar*

L

( A )

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch den Veilchenweg im Osten durch die fußläufige Verbindung zwischen der Schillerstraße und dem Veilchenweg im Süden durch den Berglesweg und im Westen durch die Kirchstraße begrenzt. Weiter beinhaltet das Bebauungsplangebiet das Flst. 1205/23

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

Lageplan M 1 500 Textteil Begründung

Es gelten

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 22.04.1993
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 28.12.1990 (BGBl. Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1988 (BGBl. S. 7) zuletzt geändert am 17.12.1990

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 18.12.95 bis 26.01.96  
Auslegung bekanntgemacht am 01.12.95

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.07.96

Ausgefertigt, Vaihingen/Enz den 25.07.96  
Bürgermeisteramt

gez. Nestle

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 BauGB wurde durchgeführt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde vom Regierungspräsidium mit Erlaß vom 23.10.96 nicht geltend gemacht

Anzeigeverfahren bekanntgemacht und in Kraft getreten am 08.11.1996

Vaihingen an der Enz, den 08.11.1996  
Bürgermeisteramt

gez. Nestle