

ZEICHENERKLÄRUNG

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

— Gehweg

P öffentliche Parkfläche

— öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß § 7 (2) 4 BauGB

● Pflanzgebiet für Bäume

— Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

--- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

— Ein- und Ausfahrtsbereich

— Einfahrtsbereich, keine Ausfahrt

— Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

— Sichtlinie

— Abgrenzungen

— Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) „Seniorenzentrum Stuttgarter Straße“

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

2 Darstellung ohne Normcharakter

— Flurstücksgrenzen, Grenzpunkte

5908 Flurstücksnummer (Bsp)

— vorhandene Gebäude



Stadt Vaihingen an der Enz Stadtteil Vaihingen	Plb. 1.6
Vorhabenbezogener Bebauungsplan	Maßstab: 1:500
„Stuttgarter Str., Austraße, 3. Teil, 1. (vorhabenbezogene) Änderung“	Bearbeiter: Rummel
	Datum: 16.01.2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung Vaihingen an der Enz	

TEXTTEIL

1. Bestandteil der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Seniorenzentrum Stuttgarter Straße“, bestehend aus:

- Lageplan, Plan Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, 3. Obergeschoss und Ansichtsplan, jeweils im Maßstab 1:500 mit Datum vom 16.01.2006 des Büros gshwArchitekten, Hof.
- Zusammenstellung der Nutzungsdaten auf 4 DIN A4 Seiten mit Datum vom 16.01.2006 des Büros gshwArchitekten, Hof.
- Erläuterungsbericht auf 6 Seiten DIN A4 mit Datum vom 16.01.2006 des Büros gshwArchitekten, Hof.

2. Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

Baugesetzbuch = BauGB; Baunutzungsverordnung = BauNVO

- 2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Auch nach Landesrecht untergeordnet geltende Bauteile sind nur im Rahmen der Ausführungen und Darstellungen des VEP zulässig.
- 2.2 Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)**
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur im Rahmen der Ausführungen und Darstellungen des VEP zulässig.
- 2.3 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO – soweit es sich um Gebäude handelt – sind nur im Rahmen der Ausführungen und Darstellungen des VEP zulässig.
- 2.4 Von Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**
Die Fläche nordöstlich der Sichtlinie entlang der Stuttgarter Straße ist von jeglicher sich hindernden Nutzung freizuhalten. Anpflanzungen sind bis zu 0,80 m über Straßenhöhe zulässig. Ebenfalls zulässig sind freistehende hochstämmige Bäume.
- 2.5 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 11 BauGB)**
Die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen gilt als Richtlinie.

Die für die Herstellung der Straßenkörper und Wege erforderlichen Böschungen oder Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) bis 0,20 m Breite und ca. 0,50 m Tiefe sind von den Angrenzern zu dulden.

Ein- und Ausfahrten sind nur von der Stuttgarter Straße sowie der Salzackerstraße an den im Lageplan gekennzeichneten Stellen zulässig. Zufahrten vom „Tulpenweg“ sind nicht zulässig.

2.6 Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

Entlang der Stuttgarter Straße und Salzacker Straße sind besondere Vorkehrungen gegen den Straßenlärm zu treffen. Die DIN 18005 und DIN 4109 sind zu berücksichtigen.

3. Hinweise

Das Baugebiet liegt im Wasserschutzgebiet Vaihingen innerhalb der Schutzzone III B.

Für eine evtl. erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies gemäß § 37 Abs. 4 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg dem Landratsamt Ludwigsburg anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Aufgrund der Vornutzung des Geländes durch die Maschinenfabrik Erhardt und Spiess können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Konkrete Anhaltspunkte liegen derzeit nicht vor. Sofern im Rahmen von Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und ist das Landratsamt Ludwigsburg zu informieren, damit die weitere Vorgehensweise festgelegt werden kann.

Aufgestellt:

Vaihingen an der Enz, den 16.01.2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ - STADTTEIL VAIHINGEN; PLB 1.6

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „Stuttgarter Straße/Austraße, 3. Teil, 1. (vorhabenbezogene) Änderung“

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 2288/13, 2288/14, 5910 sowie Teile der Flurstücke 2288/9, 2288/12, 2491 und 6042.

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

LAGEPLAN Maßstab 1:500, TEXTTEIL

ANLAGEN: Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Seniorenzentrum Stuttgarter Straße“, Begründung mit Umweltbericht

- Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- 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 14.12.2004.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 17.03.2006 bis 18.04.2006
Auslegung bekannt gemacht am 09.03.2006

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.05.2006

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 25.05.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 29.05.2006

Vaihingen an der Enz, den 29.05.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)