



WA ₁	II	FH	max. 205,3 m
0,4	-		
		SD	40 +/- 3°

WA ₂	II	FH	max. 204,8 m
0,4	-		
		SD	40 +/- 3°

Landkreis: Ludwigsburg



Stadt OBERRIEXINGEN

Bebauungsplan "Gartenstraße Ost"

M 1:500
Gefertigt: Vaihingen an der Enz, den 19.04.2022

schwarz ingenieure STADTPLANUNG VERKEHRSPLANUNG SIEDLUNGSWASSERBAU INGENIEURVERMESSUNG
 Franckstr. 38, 71665 Vaihingen a.d.Enz, Postfach 1350, 71656 Vaihingen a.d.Enz
 Tel.: 07042/289416-0, Fax: 07042/289416-23, E-Mail: info@schwarzingenieure.de

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Füllschema der Nutzungsschablone

baurechtliche Nutzung	Zahl der zul. Vollgeschosse max. Traufhöhe
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)
- II** Maß der baulichen Nutzung §9(1) Nr. 1 BauGB
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16,20 (1) BauNVO)(mit Höhenbeschränkung)
max. 204,8 m
max. Gebäudehöhe/Firsthöhe (§§ 16 (4) BauNVO)
- 0,4** Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO)
- Bauweise §9(1) Nr. 2 BauGB**
- 0** offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

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

- ## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)
- SD 40°** Satteldach, Dachneigung 40°, Abweichungen von ± 3° zulässig

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

- Höhen im Bestand (Firsthöhe, Traufhöhe, Höhenlinie)
FH=206.53
TH=202.67
- vorh. Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer (Bsp.)
- best. Gebäude mit Hausnummer
- Begrenzungslinie Hochwasserereignisse

Landkreis: Ludwigsburg
Stadt: Oberriexingen
Gemarkung: Oberriexingen

ORIGINAL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gartenstraße Ost"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Wesentlichen umgrenzt:
Im Norden durch das Flurstück 166.
Im Osten durch den Feldweg 219.
Im Süden durch die Flurstücke 149,151,152 und die Gartenstraße 131/1.
Im Westen durch die Flurstücke 150, 154 und 155/2.

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 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.Juni 2021 (BGBl. I S. 1057)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 zul. geändert am 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1,4)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 06.10.2022 bis 12.11.2021
Auslegung bekannt gemacht am 06.10.2022
Als geänderter Entwurf gemäß § 4a (2) BauGB ausgelegt vom 16.02.2022 bis 02.03.2022
Auslegung bekannt gemacht am 16.02.2022

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am ???.???.???
Ausgefertigt, Oberriexingen, den
Bürgermeisteramt

Wittendorfer
(Bürgermeister)
Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am ???.???.???

Oberriexingen, den
Bürgermeisteramt

Wittendorfer
(Bürgermeister)

Planbearbeiter:
Vaihingen an der Enz, den 19.04.2022

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern richtig aus dem Liegen-
schaftskataster entnommen.

SCHWARZINGENIEURE GmbH

V.Schwahn, vermessungst. Sachverst.