



Planzeichen	Zeichenerklärung	Rechtsbezug
Art der Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	
Art der Nutzung	Grundflächenzahl	
Art der Nutzung	Geschoßflächenzahl	
Art der Nutzung	nur Einzelhäuser zulässig	
Art der Nutzung	überbaubare Grundstücksfläche	
Art der Nutzung	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
Art der Nutzung	Baugrenze	
Art der Nutzung	Satteldächer Dachneigung	
Art der Nutzung	Hauptfirstrichtung	
Art der Nutzung	Öffentliche Verkehrsflächen	
Art der Nutzung	Private Grünflächen, Obstbaumwiesen	
Art der Nutzung	Flächenpflanzgebot	
Art der Nutzung	Garagen	

Planzeichen	Zeichenerklärung	Rechtsbezug
geplante Grundstücksgrenze		
EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe		
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs		
Allgemeines Wohngebiet		
Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl		
Geschoßflächenzahl		
nur Einzelhäuser zulässig		
überbaubare Grundstücksfläche		
nicht überbaubare Grundstücksfläche		
Baugrenze		
Satteldächer Dachneigung		
Hauptfirstrichtung		
Öffentliche Verkehrsflächen		
Private Grünflächen, Obstbaumwiesen		
Flächenpflanzgebot		
Garagen		

Textteil:

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:

Bundesbaugesetz (BBauG) v.18.8.76/ zuletzt geändert am 6.7.79
Baunutzungsverordnung (BaunVO) v.16.9.77
Landesbauordnung (LBO) v.28.11.83/ geändert durch Gesetz am 1.4.85, Gesetzblatt S.51
Planzeichenverordnung (PlanVO) v.30.7.81

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung § 9(1)1 BBauG
1.1.1 Allgemeines Wohngebiet Anlagen gem.Abs.3 sind nicht zugelassen. § 4 BauNVO
1.1.2 Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. § 4(4) BauNVO
1.1.3 Private Grünflächen, Obstbaumwiesen § 9(1)15 BBauG
1.2 Maß der Nutzung § 9(1)1 BBauG
GRZ, GFZ nach Planeinschrieb, jedoch höchstens entsprechend der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschosßzahl.
1.3 Bauweise § 9(1)2 BBauG
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig. § 22 BauNVO
1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBauG
Die im Plan dargestellte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Anbauten mit Nebenfirsten sind zulässig wenn der Nebenfirst kürzer ist und tiefer liegt wie der Hauptfirst.

1.5 Nebenanlagen § 9(1) BBauG
§ 14 BauNVO
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, ausgenommen
- Holzschuttschutzzäune
- Holz-Pergolen mit überdachter Fläche bis 10 qm
- Zäune nach Maßgabe von Pkt.2.5
Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind keine Nebenanlagen zulässig, ausgenommen Zäune nach Maßgabe von Pkt.2.5

1.6 Stellplätze und Garagen § 9(1)4 BBauG
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

1.7 Pflanzgebot § 9(1)25a BBauG
Pflanzgebot
Obstgehölze
Haselnuß
Kornelkirsche
Wilder Flieder
Wildrosen (rosa canina)
mind. 100 cm hoch

1.7.2 Pflanzbindung § 9(1)25b BBauG
Die privaten Grünflächen sind als Obstbaumwiesen zu erhalten.
Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten, wo notwendig zu ergänzen.

1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9(2) BBauG
Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EPH) im Plan festgelegt. Die EPH darf unterschritten aber nicht überschritten werden; max. Gebäudehöhen nach Pkt.2.4 sind auf die EPH bezogen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 (1)1 LBO
2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer vorgeschrieben. Dachneigung 30° § 73 (1)1 LBO
Ausnahmen: In das Gelände eingeschnittene Garagen, für diese sind erdüberdeckte Flachdächer oder begehbare Terrassen vorzusehen.
2.2 Materialien, Farben der baulichen Anlagen § 73 (1)2 LBO
- Dächer sind mit roten bis rotbraunen Ziegeln zu decken
- als Wandoberfläche ist Putz vorzusehen
- Wandverkleidungen sind nur in Holz zulässig, ausgenommen Dachgesimse
- Putzanstriche sind in gedeckten Farben vorzusehen (nicht leuchtend, nicht weiß, nicht schwarz).
2.3 Außenantennen sind nicht zulässig. Der Anschluß an eine Breitbandkabelanlage ist gegeben. § 73 (1)3 LBO
2.4 Gebäudehöhen § 73 (1)7 LBO
Es gelten folgende max. Gebäudehöhen über EPH
Traufhöhe Firsthöhe
3,20 m 6,50 m
Als Traufhöhe wird gemessen: Schnitt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

2.5 Einfriedigungen und Freiflächengestaltung § 73(1)5 LBO
Zäune sind nur als beidseitig eingewachsene Wildschuttschutzzäune mit einer max.Höhe von 1,00 m zulässig.

2.6 Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterrassen anzulegen. § 73(1)5 LBO

GEMEINDE GROSSBETTLINGEN KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN BÄCHLESÄCKER III M 1:500 31. JAN.85

~~1. ANDERUNG 30.10.85/2. ANDER. 12.2.86~~
redaktionell geändert 17.1.1986

Genehmigt Esslingen a.N. den 08. MAI 1986
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 (1) BBauG am 21.1.1985

Ortsübliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt (§ 2(1) BBauG) am 31.1.1985

vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 2a (1-5)BBauG) am 3.6.1985

Als Entwurf öffentlich ausgelegt (§ 2a(6) BBauG) vom 25.11.1985 bis 30.12.1985

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung durch Mitteilungsblatt am 13.1.1986

Als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG) am 17.02.1986

Genehmigt durch das Landratsamt Esslingen (§ 11 BBauG) am 09.05.1986

Durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 23.05.1986

Zur Einsicht bereitgehalten beim Bürgermeisteramt ab 23.05.1986

die Richtigkeit des Planes und obiger Verfahrensvermerke anerkennt: Fritz Bürgermeister