

9/6 I

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT OWEN

Genehmigt
Esslingen a. N., den 21. NOV. 1985
LANDRATSAMT ESSLINGEN

LAGEPLAN



Schmid

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS STEINGAU - HUIFICH

PLANUNG UND VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG:

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER

7315 WEILHEIM AN DER TECK - TECKSTRASSE 1 - T.07023/3132

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2
DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981, VOM 30.7.1981.

DIE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES EINGETRAGENEN FLURSTÜCKS-
GRENZEN UND -NUMMERN STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN

11. Okt. 1984



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT
(§ 2 (1) BBauG)

AM 2.10.1984

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG

DURCH MITTEILUNGSBLATT (§ 2 (1) BBauG)

AM 5.10.1984

ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 2 a (6) BBauG)

VOM 28.05.1985

ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER
AUSLEGUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT

BIS 28.06.1985

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG)

AM 17.05.1985

GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT ESSLINGEN
(§ 11 BBauG)

AM 23.07.1985

AM 21.11.1985

IN KRAFT GETRETEN

AZ 411-612.21

DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT

AM 28.12.1985

VOM 08.12.1985

DIE RICHTIGKEIT DES PLANES UND OBIGER VERFAHRENSVERMERKE

ANERKANNT:

BÜRGERMEISTER



Bürgermeister

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 Vereinfachungs-
novelle vom 3.12.1976 und durch Artikel 1 G zur Beschleu-
nigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitions-
vorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977

Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 - in Kraft getreten am 1.4.1985

Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 - vom 30.7.1981

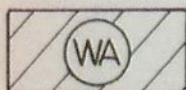
II Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplan-Änderung treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Vorschriften außer Kraft.

III Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestimmungen dieser Bebauungsplan-Änderung zuwiderhandelt.

PLANUNGS-UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9(1)BBauG u. §§ 1-15 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Ausnahmen gem. § 4(2) BauNVO sind allgemein zugelassen.



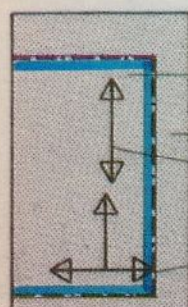
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 16-21 BauNVO u. §9(1)BBauG

- 04 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) jed. höchstens entsprechend der
(§ 19 BauNVO) im Plan überbaubaren Flächen
in Verbindung mit der zulässigen
Geschoßzahl.
- 08 2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ)
(§ 20 BauNVO)
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauNVO

II 2.3.1 als Höchstgrenze

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS- FLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN §9(1) 2 BBauG, §§ 22-23 BauNVO

0 3.1 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung

beide Firstrichtungen zulässig

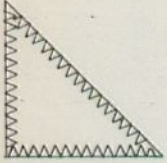
4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN §9(1) 4 BBauG

- 4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Zwischen Garagentoren und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. §2(2) Ga.VO.

5. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9(1) 10 in Verb. mit §9 (1) 25b BBauG

5.1 Sichtfelder

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Pflanzhöhe max. 0,6 m über Fahrbahnachse.



6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) LBO

6.1.1 Dächer

Für die Hauptgebäude sind geneigte Dächer vorgeschrieben.
Dachneigung 48-52°.

Firstrichtung der Hauptgebäude nach Planzeichen.

Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.

6.2 Gebäudehöhen § 73 1 (7) LBO

Es gelten folgende Maximalhöhen für bauliche Anlagen:

Firsthöhe max. 8,4 m

Traufhöhe max. 3,8 m , gemessen an Außenwand bis Schnittpunkt Dachhaut.

Jeweils gemessen von EFH.

7. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG § 9 (7) BBauG

