



KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN BISMARCKSTR. zwischen Garten-Jahn und Kirchstrasse

VORGÄNGE: Baulinienpläne genehmigt am 10. März 1900
und 27. Januar 1958

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (5) BBauG
	Bauland	
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche	
	Gehweg	§ 9 (1) 3 BBauG
	Fahrbahn mit Parkstreifen	
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 1e BBauG
	Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 1e BBauG
	Flächen für Versorungsanlagen	§ 9 (1) 5 BBauG
	Umformerstation	
	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) 16 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BBauG
	Sichtfeld - Anpflanzung	
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung	§ 16 (4) BauNVO
	Geplante Grundstücksgrenze	
	EFH 26650 EGF Höhe verbindlicher Eintrag	
	Leitungsrecht (Entwässerungsleitung)	§ 9 (1) 11 BBauG
	Höhenlinie	262
	Böschung	
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 127 (2) 3 BBauG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 18 BauNVO
II (I+IUG)	1 Vollgeschosß und 1 anrechenbares UG	§ 18 BauNVO
0,4 GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0,8 GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
S.D. 25-28°	Satteldach 25 - 28° Dachneigung	§ 111 (1) 1 LBO

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1.1. Überbaubare Grundstücksfläche:
§ 23 BauNVO

Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen.
Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen, oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Je Wohnung wird 1 Garage zwingend vorgeschrieben. Die Abstände der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,50 m betragen.
Länge der Garagen max. 7,50 m.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen:
§ 23 BauNVO

Gebäude im Sinne des § 23 (5) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Ausgenommen sind nicht notwendige Stellplätze.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 11 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung:
Satteldach, Dachneigung wie im Plan eingetragen. Dachdeckung dunkel anobliert.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Garagen: Die Garagen können in den Baukörper und die zulässige Dachneigung einbezogen oder mit Flachdach bzw. geneigter Dachfläche bis 20° errichtet werden. § 7 LBO ist zu beachten. Die eingetragenen Erdgeschossrussbodenhöhen sind verbindliche Höhen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen:
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen. Als Trennung zwischen den Grundstücken sind Hecken bis 1,50 m hoch und in Hecken einbezogene Drahtzäune bis 1,00 m zulässig.

2.3 Begrünung und Bepflanzung:
Einfriedigungsmauern sind nicht zugelassen, mit Ausnahme der bestehenden Einfriedigungen an der Garten-Jahn- und Bismarckstrasse.
Hecken sind als Abgrenzung zur Strasse zulässig. Die Sichtflächen dürfen nur bis max. 0,70 m hoch angepflanzt werden.

2.4 Einfriedigungen:
Freileitungen sind nicht zugelassen. Sämtliche Starkstromleitungen, Licht-, Fernsprech- und Antennenleitungen sind zu verkabeln.

2.5 Erdverkabelungen:
Gefertigt: 5. Oktober 1976
Plöchingen, den 9. August 1976
Gemeindeverwaltungsverband

Der Leiter Der Sachbearbeiter

Genehmigungsvermerk:

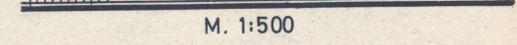
Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom § 2 (6) BBauG
öffentlich ausgelegt vom 31.8.76 bis 1.10.76

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 25.11.1976 § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlass Nr. 411-612.21 vom 10.2.1977 § 1 BBauG

In Kraft getreten am
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. § 12 BBauG
öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE BISHERIGEN VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT.



M. 1:500