

KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN BISMARCKSTR.

zwischen Garten-Jahn und Kirchstrasse


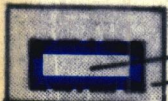




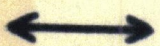

VORGÄNGE: Baulinienpläne genehmigt am 10. März 1900
und 27. Januar 1958

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN


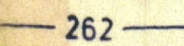
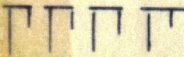

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (5) BBauG
	Bauland Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche Gehweg Fahrbahn mit Parkstreifen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Flächen für Garagen Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 1e BBauG
	Flächen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

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (5) BBauG
	Bauland Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche Gehweg Fahrbahn mit Parkstreifen	§ 9 (1) 3 BBauG
	Flächen für Garagen Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) 1e BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen Umformerstation	§ 9 (1) 5 BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) 16 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche Sichtfeld - Anpflanzung	§ 9 (1) 2 BBauG
****	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung	§ 16 (4) BauNVO
----	Geplante Grundstücksgrenze	

EFH 26650 EGF Höhe verbindlicher Eintrag

	Leitungsrecht (Entwässerungsleitung)	§ 9 (1) 11 BBauG
	Höhenlinie	
	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+I UG)	1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares UG	§ 18 BauNVO
04 GRZ =	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
08 GFZ =	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
O	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
S.D. 25-28°	Satteldach 25 - 28° Dachneigung	§ 111 (1) 1 LBO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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 hier für 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 LGO

2.1 Dachform und Dachgestaltung:

Satteldach, Dachneigung wie im Plan eingetragen. Dachdeckung dunkel eingebaut.
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 Erdgeschoss- und Bodenflächen sind verbindliche Höhen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen:

2.3 Begrünung und Bepflanzung:

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.

2.4 Einfriedigungen:

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.

2.5 Erdverkabelungen

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

2.4 Einfriedigungen:

flächen 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.

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.

2.5 Erdverkabelungen

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

Gefertigt: 5. Oktober 1976
Plochingen, 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 23.11.76 § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlass Nr. 411-612.21 vom 10.2.77 § 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.