

KREIS : ESSLINGEN  
GEMEINDE : DEIZISAU  
GEMARKUNG : DEIZISAU

128/24 I

124

# B E B A U U N G S P L A N

## HERMANNSTRASSE 4.ÄNDERUNG

VORGÄNGE : Bebauungsplan Hermannstraße vom 27. Januar 1958  
Bebauungsplan Hermannstraße 1.Änderung rechtsverbindlich 4.02.1966  
" " 2.Änderung " 7.11.1975  
" " 3.Änderung " 28.05.1976

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärung laut Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I S 833

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7)	BBauG
	Bauland		
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23	BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4	BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4)	BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) 2	BBauG
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder)	§ 9 (1) 10	BBauG
	Bindung für die Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25 b	BBauG
	Pflanzgebot für Einzelbäume und Strauchgruppen	§ 9 (1) 25 a	BBauG
GE	= Gewerbegebiet	§ 8	BauNVO
GEE	= Eingeschränktes Gewerbegebiet (siehe 1.1 c)		
WA	= Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
II-III	= Zahl der Vollgeschosse	§ 18	BauNVO
0/4-08	= Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
08-18	= Geschosflächenzahl	§ 20	BauNVO
0	= Offene Bauweise	§§ 22 u. 23	BauNVO

SD 35-40° Satteldach mit 35 - 40° Dachneigung § 73 (1) 1 LBO

FLD o.g. FL-15° Flachdach oder geneigte Flächen bis 15° Neigung § 73 (1) 1 LBO



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßgebend ist das BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 / 18.02.1986 (BGBl. I. S. 265), die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 / 19.12.1986 und die LBO in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 1.04.1985.

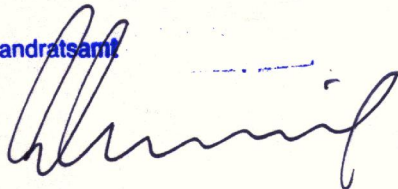
### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG und BauNVO

#### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung: § 4a - 7 + § 17 (1) + 17 (7) §§ 19 + 20 BauNVO

Rechtsverletzungen nicht  
geltend gemacht.

Esslingen a.N., den 18. DEZ 1987

Landratsamt



- a) Entsprechend den Einschrieben im Lageplan und den Erläuterungen in der Zeichenerklärung.
- b) GE = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO nördlicher Teil.  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO).
- c) GEE = Eingeschränktes bzw. gegliedertes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V. m. § 1 Abs.9 BauNVO) südlicher Teil.  
Die in § 8 Abs.2 Ziff.1 BauNVO genannten Gewerbebetriebe sind nur dann zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs.1 BauNVO).  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig (§ 1 Abs.5 BauNVO).

1.2 Stellung der Gebäude:  
§ 9 (1) 2 BBauG und § 73 LBO

Stellung der Gebäude wie im Plan  
eingetragen. Hauptfirstrichtung.

2

1.3 Flächen für Garagen:  
§ 9 (1) 4 BBauG

Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen oder den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

2

1.4 Von der Bebauung freizuhaltende  
Flächen (Sichtfelder):  
§ 9 (1) 10 BBauG

Die dargestellten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen sind nicht mehr als 0,70 m hoch, bezogen auf die Straßenhöhe, zugelassen.

1.5 Bindung für die Erhaltung  
von Bäumen:  
§ 9 (1) 25 b BBauG

Die eingetragenen Einzelbäume wie Akazien, Ahorn, Birken, Eschen, Linden, Hainbuchen usw. sind zu erhalten.  
Bei Eingriffen in den Bestand hat eine Ersatzbepflanzung mit heimischen Laubgehölzen zu erfolgen.

II

1.6 Pflanzgebot für Einzelbäume  
und Sträucher:  
§ 9 (1) 25a BBauG

Die im Plan eingetragenen Einzelbäume und Strauchgruppen sind durch den Eigentümer zu pflanzen und zu pflegen. Ausgefallene Bepflanzung muß nachgepflanzt werden. Es sind heimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Siehe 1.5.

MI  
BE

1.7 Höhenlage der baulichen  
Anlagen:  
§ 9 Abs. 2 BBauG

Die im Plan eingetragenen EF-Höhen sind max. Höhen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:  
§ 73 (1) LBO und § 9 (4) BBauG

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen a) Im Gewerbegebiet:

Dachform:

§ 73 (1) 1 LBO

Flachdach oder geneigte Flächen  
bis zu 15° Neigung.

b) Im Allg. Wohngebiet:

Satteldach 35 - 40° Neigung.

2.2 Gebäudehöhen:

Im Gewerbegebiet:

Max. 12,00 m, gemessen von der  
festgelegten EFH bis Oberkante  
Dachdeckung bzw. Firsthöhe.



2.3 Begrünung der Grundstücke:  
§ 73 (1) und 5 LBO

Die unbebauten Flächen der überbaubaren Grundstücksfläche sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen als Grünflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern einzeln oder in Gruppen zu bepflanzen.

Die Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise anzulegen.

2.4 Einfriedigungen:  
§ 73 (1) 5 LBO

Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind mit Mauern bis max. 0,25 m Höhe und Hecken bis max. 2,00 m Höhe zugelassen. Bestehende Einfriedigungen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt. Ausgenommen 1.4 (Sichtfelder).

III. Hinweise:

Für gewerbliche Gebäude wird eine Fassaden- und Dachbegrünung empfohlen.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN ALLE IM GELTUNGSBEREICH GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT!

Gefertigt:  
Plochingen, den 4.10.1986  
GVV Plochingen  
Verbandsbauamt

28.4.1987

Aufstellungsbeschluß

§ 2 Abs. 1

am 4. 11. 1986

Bekanntmachung der Aufstellung ~~§ 2 Abs. 1~~ BBauG am 14. 11. 1986

Genehmigungsvermerk:

§ 3 Abs. 2 BauGB

Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28/87

vom 10. 7. 1987 öffentlich ausgelegt

vom 20. 7. 1987 bis 24. 8. 1987

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen

am 22. 9. 1987

§ 10

BauGB

In Kraft getreten am 8. 1. 1988

laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1/1988

§ 12

BauGB

~~Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt~~

Deizisau, den 8. 1. 1988



Schmid  
Bürgermeister