

## BEBAUUNGSPLAN

### 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 BGBI. 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
	04-08 = Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
	08/18 = Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
	o = 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
EFH 25250 m	max. Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) altes Höhensystem.	§ 9 (2) BBauG

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßgebend ist das BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 / 18.02.1986 (BGBI. 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

a) Entsprechend den Einschriften 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).

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.

Esslingen a.N., den 18. DEZ. 1987

Landratsamt

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:  
Dachform:  
§ 73 (1) 1 LBO

2.2 Gebäudehöhen:

Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen. Hauptfirstrichtung.

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

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.

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.

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.

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

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

2.4 Einfriedigungen:  
§ 73 (1) 5 LBO

III. Hinweise:

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

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs.1 am 4. 11. 1986  
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BBauG am 14. 11. 1986

Genehmigungsvermerk:  
Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 28/87 vom 10. 7. 1987 öffentlich ausgelegt vom 20. 7. 1987 bis 24. 8. 1987 § 3 Abs.2 BauG8

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 22. 9. 1987 § 10 BauG8

In Kraft getreten am 8. 1. 1988  
laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 1/1988 § 12 BauG8

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

Deizisau, den 8. 1. 1988



Schmid  
Bürgermeister

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).

Für gewerbliche Gebäude wird eine Fassaden- und Dachbegrünung empfohlen.

Gefertigt:  
Plochingen, den 28. 11. 1987  
GVV Plochingen  
Verbandsbaumeister

