

Aufarbeitung für das Bürgermeisteramt  
 Kreis: Esslingen/Secur  
 Gemeinde: Deizisau  
 Bebauungsplan "Sinnauer Straße"  
 M. 1: 1000

- Teilteil**
- Planungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauNVO).
  - Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a u. 1b BauNVO).  
siehe Einzelzeichnung im Lageplan
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO).  
siehe Einzelzeichnung im Lageplan
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO).  
Die Festlegung der Gebäudestellung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BauNVO).  
Die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
  - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BauNVO u. § 12 BauNVO).  
Die Festlegung der notwendigen Stellplätze oder Garagen erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung. Innerhalb der Abstandsflächen von der L 1204 sind sie unzulässig.
  - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).  
siehe Einzelzeichnung im Lageplan.
  - Verkehrsflächen und ihre Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO).  
siehe Einzelzeichnung im Lageplan.  
Die Festlegung der Höhen der Verkehrsflächen innerhalb des Bebauungsplans ist an die Verlegung der Landesstraße 1204 und das bereits bestehende Straßennetz anzupassen. Für die Verlegung der L 1204 wird ein ergänzendes Planfeststellungsverfahren nach dem Straßengesetz durchgeführt (§ 38 Abs. 3 Straßengesetz für Baden-Württemberg).
  - Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1f BauNVO).  
Art und Lage der mit Versorgungsleitungen der Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätsgesellschaft und der Neckarwerke AG belasteten Flächen sowie deren Schutzabstände siehe Einzelzeichnung im Lageplan.

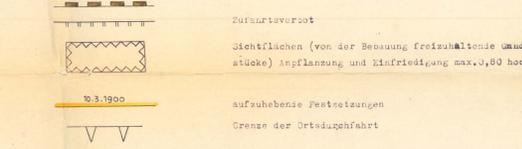
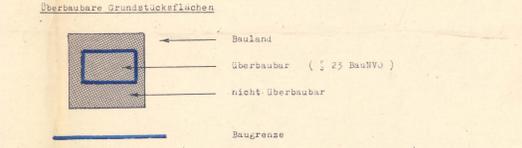
Art der baulichen Nutzung

61	- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
----	--------------------------------

Maß der baulichen Nutzung

0,8	- Grundflächenzahl - GZ (§ 19 BauNVO)
9,0	- Bauweise (§ 21 BauNVO)

- Bauweise**
- |            |  |
|------------|--|
| 0          | - offene Bauweise (§ 22 BauNVO)  |
| b          | - besondere Bauweise: offen, jedoch Gebäudehöhe bis max. 150 m zulässig.     |
| Fla        | - Flachdach  |
| 50-55; 2+3 | - Satteldach, 50-55° Dachneigung alter Teilung - für Wohn- und Bürogebäude - |



Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	der Nutzungsschulose.
Baumassenzahl	Bauweise	
	Dachform	
	Dachneigung	

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 5 LHO).
- 2.1. Bauausgestaltung (§ 111 Abs. 1, Nr. 1 LHO).  
Form und Dachneigung für Wohngebäude siehe Einzelzeichnung im Lageplan.  
Lohnaufbauten und Anbauten sind nicht zulässig.  
Die Gestaltung der Industrieanlagen und der gewerblich genutzten Anlagen wird im Einzelfall festgelegt.  
Vor Garagenorten ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen (§ 2, Abs. 2 GdVO).
- 2.2. Höhenanlagen (§ 14 BauNVO).  
Höhenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.3. Sonstige Festsetzungen.  
Gegen die L 1204 und die Bundesstraße 10 dürfen Werbemittel jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m und beleuchtete Werbemittel in einem Abstand bis zu 40 m - jeweils gemessen vom befestigten Fahrbahnrand nicht errichtet werden.
- 2.4. Nutzungsbeschränkung  
Außerhalb der Ortsdurchfahrt dürfen die Flächen zwischen den Baugrenzen und der Fahrbahn der L 1204 nicht als Lagerplatz, Parkplatz oder innerortsübliche Verkehrsfläche genutzt werden.

- Zeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
  - Baugebiet (§ 6 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse - (10 BauNVO)
  - Grundflächenzahl - GZ - (§ 19 BauNVO)
  - Geschosflächenzahl - GFZ - (§ 20 BauNVO)
- Art der baulichen Nutzung**
- Gewerbliche Bauflächen
- |    |                              |
|----|------------------------------|
| MI | - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) |
|----|------------------------------|
- Maß der baulichen Nutzung**
- |     |   |
|-----|---|
| IV  | - Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze - (§ 10 BauNVO) |
| 0,8 | - Grundflächenzahl - GZ (§ 19 BauNVO)                 |
| 9,0 | - Geschosflächenzahl - GFZ (§ 19 BauNVO)              |

Plochingen, den ..7. NOV. 1972 / 13. JUNI 1973.....

Städtisches Vermessungsamt  
 Im Auftrag  
*Ummann*  
 Schmauder, Ortsverm. Rat  
 15. 12. 1972

Verfahrensnummer: 15. 12. 1972  
 Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 57/28 vom 13. 7. 1973  
 27. 12. 1972 bis 28. 8. 1973 ..... (§ 2 Abs. 6 BauNVO)  
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 28. 8. 1973 (§ 10 BauNVO)  
 Genehmigt vom ..... mit Erlaß Nr. ....  
 am .....  
 öffentlich ausgelegt von ..... bis ..... (§ 12 BauNVO).  
 rechtsverbindlich seit ..... lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ....  
 (§ 12 BauNVO)