

Ausfertigung für das Landratsamt

Kreis : Esslingen/Neckar

Gemeinde : Deizisau

Bebauungsplan " Sirnauer Straße "

M. 1 : 1000

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG).

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1a u.1b BBauG).

siehe Einschrieb im Lageplan

1.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG).

siehe Einzeichnung im Lageplan

1.3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG).

Die Festlegung der Gebäudestellung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

1.4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 1d BBauG).

Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

1.5. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG u. 12 BauNVO).

Die Festlegung der notwendigen Stellplätze oder Garagen erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung. Innerhalb der Abstandflächen von der L 1204 sind sie unzulässig.

1.6. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG).

siehe Einzeichnung im Lageplan.

1.7. Verkehrsflächen und ihre Höhenlage (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG).

siehe Einzeichnung 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.)

1.8. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Art und Lage der mit Versorgungsleitungen der rheinisch - westfälischen - Elektrizitätsgesellschaft und der Neckarwerke AG belasteten Flächen sowie deren Schutzabstände siehe Einzeichnung im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 5 LBO).

2.1. Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1, Nr. 1 LBO).

Dachform und Dachneigung für Wohngebäude siehe Einschrieb im Lageplan.

2.1. Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1, Nr. 1 LBO) .

Dachneigung für Wohngebäude siehe Einschrieb im Bauplan.
Balkonbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

Die Gestaltung der Industrieanlagen und der gewerblich genutzten Anlagen wird im Einzelfall festgelegt.

Vor Garagentoren ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen (§ 2, Abs. 2 GaVO).

2.2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO).

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2.3. Sonstige Festsetzungen.

Gegen die L 1204 und die Bundesstraße 10 dürfen Werbeanlagen jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m und beleuchtete Werbeanlagen 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 innerbetriebliche Verkehrsfläche genutzt werden.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Art der baulichen Nutzung

Gemischte Bauflächen



- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

II- IV

- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0,4

- Grundflächenzahl - GRZ - (§ 19 BauNVO)

1,1

- Geschosflächenzahl - GFZ - (§ 20 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Gewerbliche Bauflächen



- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

IV

- Zahl der Vollgeschosse-Höchstgrenze- (§ 18 BauNVO)

0,8

- Grundflächenzahl - GRZ (§ 18 BauNVO)

2,2

- Geschosflächenzahl-GFZ (§ 19 BauNVO)

- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,8

- Grundflächenzahl - GRZ (§ 18 BauNVO)

9,0

- Baumassenzahl - BMZ (§ 21 BauNVO)

Bauweise

0

- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

b

- besondere Bauweise: offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 150 m zulässig.

ld

- Flachdach

30-35; W+B

- Satteldach, 30-35° Dachneigung aller Teilung
- für Wohn und Bürogebäude -

Überbaubare Grundstücksflächen



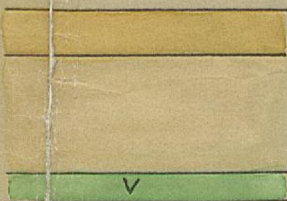
Bauland

überbaubar (§ 23 BauNVO)

nicht überbaubar

Baugrenze

Verkehrsflächen



Gehweg

Fahrbahn

Schutzstreifen

Sonstige Feststellungen



mit Leitungsrecht belastete Flächen

Zufahrtsverbot



Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 hoch

Zufahrtsverbot

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten) Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 hoch

10.3.1900

aufzuhebende Festsetzungen

Grenze der Ortsdurchfahrt

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
—	Dachform Dachneigung

Füllschema

der Nutzungsschablone.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet in 3 gleichlautenden Plänen

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



Staatliches Vermessungsamt

Im Auftrag

Schmauder
Schmauder, ORegVermRat

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 51/28 vom 15.12.1972 / 13.7.1973 öffentlich
ausgelegt vom 27.12.1972 bis 27.1.1973 (§ 2 Abs. 6 BBauG)
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 11. Sept. 1973 (§ 10 BBauG)
Genehmigt vom Landratsamt Esslingen mit Erlaß Nr. 401-612.2-E
am 29. Januar 1974 (§ 11 BBauG)
Öffentlich ausgelegt am 22. Febr. 1974 bis (§ 12 BBauG)
Rechtsverbindlich seit 22. Febr. 1974 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8/1974

Deizisau, den 27 Febr. 1974

Bürgermeisteramt



Münig