Ausfertigung für das Kreisbauamt

Kreis Esslingen

Gemeinde D e i z i s a u

L1

Bebauungsplan Plochinger Straße

(Plochinger Str.9 Flst.1787/2, 1787/3)

B. Textteil:

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

1. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan

1. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)

Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

nach Einschrieb im Lageplan

1. 3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

o = offen (§ 22 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan

1. 4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Maßgebend sind die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen (§ 23 Abs.1 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude geplant sind, nicht zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO)

1. 5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Die Hauptumfassungsmauern der Wohngebäude sind entsprechend den Abgrenzungen der überbaubaren Flächen auszurichten.
Eingezeichnete Firstrichtungen der Satteldächer sind zwingend einzuhalten.

1. 6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1d BBauG)

Die genaue Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung

1. 7 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Garagen können innerhalb und außerhalb der Baustreifen errichtet werden. Der Grenzbau ist grundsätzlich zulässig. Stellplätze sind zulässig. Ihre Festlegung erfolgt im Einzelfalle in der Baugenehmigung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. 1 Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachform und Dachneigung der Wohngebäude nach Eintrag im Lageplan. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach oder Pultdach bis zu 6° Neigung.

Tiefgaragen sind nicht zulässig.

Vor Garagentoren ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,0m Tiefe einzuhalten.

Auf jedem Wohngebäude ist die Errichtung von nur einer Außenantenne für Rundfunk- und Fernsehempfang zulässig.
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO i.V.m. § 16 Abs.2 LBO)

Zeichenerklärung

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

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

geplante Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

aufzuhebende Festsetzungen früheren Rechts

Stellung der Gebäude (Richtlinie)
Firstrichtung der Satteldächer (zwingend)

Art und Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung

MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
Z.B. (II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend	
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
z.B. (0,7)	Geschoßflächenzahl	(§ 20 BauNVO)
___	Baumassenzahl	(§ 21 BauNVO)
O	offene Bauweise	
S	Satteldach	
z.B. 30-35°	Dachneigung	

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Baumassen-zahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Gefertigt in 4 gleichlautenden Plänen

Plochingen, d en 5. Juli 1968
Staatliches Vermessungsamt

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom öffentlich
ausgelegt vom bis (§ 2 Abs.6 BBauG)
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am (§ 10 BBauG)
Genehmigt vom mit Erlaß Nr.
am (§ 11 BBauG)
Öffentlich ausgelegt vom bis (§ 12 BBauG)
Rechtsverbindlich seit
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. (§ 12 BBauG)