

KREIS : ESSLINGEN
GEMEINDE : DEIZISAU
GEMARKUNG : DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN UHLANDSTRASSE 1. ÄNDERUNG

VORGANG : Baulinienplan gen. d. Erl. d. Landratsamtes Esslingen v. 5. Mai 1950

Zeichenerklärungen u. textliche Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauG
	Bauland	§ 23 BauG
	Überbaubare Grundstücksfläche	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	Grundstücksgrenze	§ 23 (3) BauG
	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauG
	Fahrbahn	
	Gehweg	
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	
	Verkehrsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 127 (3) BauG
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauG
	Kinderplatz	
	Sportplatz	
	Versorgungsflächen - Umformerstation	§ 9 (1) 12 BauG
	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) 2 BauG
	Pflanzbindung für Bäume wie Pappeln, Ahorn usw.	
	Pflanzbindung für Bäume wie Linden, Kastanien usw.)	§ 9 (1) 25 BauG
	Baugrundstück für Gemeinbedarf für Sport- und Festhalle	§ 9 (1) 5 BauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauG
	Sichtfeld, Bepflanzung max. 0,70 m hoch	§ 9 (1) 10 BauG
	Anbaugrenze	§ 24 Str.Ges.B.G.
	Zu- und Ausfahrtsverbot	§ 9 (1) 4 BauG
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BauG

Art und Mass der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	§ 6 BauG
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauG
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 18 BauG
04	GRZ - Grundflächenzahl	§ 19 BauG
08	GFZ - Geschossflächenzahl	§ 20 BauG
O	offene Bauweise	§ 22 BauG
SD 35-50°	Satteldach 35 - 50° Dachneigung	§ 111 LBO

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BauG und BauVO
für das Allgemeine Wohn- und Mischgebiet
 - Überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 BauVO
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 BauVO
 - Bauweise
Offene Bauweise
§ 22 (2) BauVO
 - Aus- und Zufahrten
§ 9 (1) 4 BauG
 - Von der Bebauung freizu-
haltende Fläche (Sichtfelder)
§ 9 (1) 10 BauG
- Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen (Hauptfirstrichtung).
Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zugelassen.
Die Abstände der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,50 m betragen.
- Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Entlang der B 10 ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot einzutragen. Die öffentl. Grünflächen sowie das Baugrundstück für Gemeinbedarf darf von der B 10 nicht angefahren werden.
- Innerhalb der Sichtfelder sind Anpflanzungen bis max. 0,70 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 111 LBO
für das allgemeine Wohn- und Mischgebiet
- 2.1 Dachform und Dachgestaltung:
Satteldach mit der wie im Plan eingetragenen Dachneigung. Bei einer Aufstockung der 1-1 1/2 stockigen Gebäude auf 2 Stockwerke darf die Dachneigung für die Gebäude an der Silcher- Zehnt- und Plochinger Straße nicht mehr als 30 - 35° und für die Gebäude an der Uhländ-Alt- bacher und Neue Straße sowie an der Dammung nicht mehr als 40 - 45° betragen.
- 2.2 Begrünung und Bepflanzung
Pflanzbindung für Einzel-
bäume
§ 9 (1) 25 BauG
- 2.3 Einfriedigungen:
Mit Ausnahme der bestehenden Einfriedigungen sind entlang den öffentlichen Straßen 0,30 m hohe Einfriedigungsmauern mit darauf 0,70 m hohem Zaun zugelassen. Maximale Gesamthöhe somit 1,00 m.
- 2.4 Anbaugrenze:
§ 24 Str.Ges.B.G.
- 2.5 Hinweis betreff Verkehrsanlagen:
Die im Knotenpunkt Plochinger-Altbacher- und Silcherstraße vorgesehene Verkehrsführung beziehen sich auf die Gesamtanspruchnahme von Verkehrsflächen. Die Verkehrsführung und die Aufteilung der Verkehrsfläche ist im Bebauungsplanentwurf unverbindlich eingetragen.

Die in dem öffentlichen Grün (Sportgelände) eingetragenen Bäume (Pappeln, Linden etc.) sind dauerhaft zu unterhalten.

Die im Knotenpunkt Plochinger-Altbacher- und Silcherstraße vorgesehene Verkehrsführung beziehen sich auf die Gesamtanspruchnahme von Verkehrsflächen. Die Verkehrsführung und die Aufteilung der Verkehrsfläche ist im Bebauungsplanentwurf unverbindlich eingetragen.

Ergänzt:
Plochingen, den 3. Mai 1979
Gemeindeverwaltungsverband

Gefertigt:
Plochingen, den 19. Dezember 1978
Gemeindeverwaltungsverband

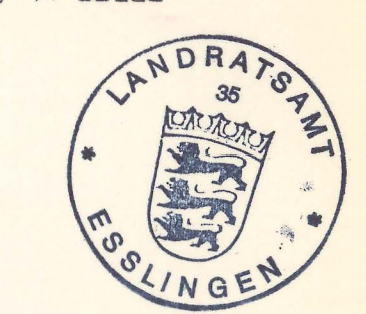
Sachbearbeiter

Pritzer
Der Leiter

Genehmigungsvermerk:
Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 a (6) BauG
Öffentlich ausgelegt vom
Als Sitzung vom Gemeinderat beschlossen am 10 BauG
Genehmigt mit Erlass Nr. vom 11 BauG

In Kraft getreten am
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt vom bis

Genehmigt
Esslingen a. N. den 6. Nov. 1979
LANDRATSSAMT ESSLINGEN



Dr. Stoll