

33

KREIS : ESSLINGEN  
GEMEINDE : DEIZISAU  
GEMARKUNG : DEIZISAU

130/55 III

# BEBAUUNGSPLAN











## " PLOCHINGER STRASSE "

### 3. ÄNDERUNG

VORGÄNGE : BEBAUUNGSPLAN PLOCHINGER STR. 2.ÄNDERUNG V. 21.7. 1972  
BEBAUUNGSPLAN PLOCHINGER STR. 1.ÄNDERUNG V. 18.9. 1970  
BEBAUUNGSPLAN PLOCHINGER STR. V. 14.2. 1964

### ZEICHENERKLÄRUNGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärungen lt. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBL I S.21, III 213-1-)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
	Bauland	§ 23 BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BBauG
	Pflanzgebot für Strauchgruppen und Einzelbäume	§ 9 (1) 25a BBauG
	Leitungsrecht für Hochspannungsleitungen der Energieversorgung Schwaben	§ 9 (1) 21 BBauG
	Von der Bebauung freizuhaltende Fläche Sichtfeld	§ 9 (1) 24 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlage Umformerstation	§ 9 (1) 12 BBauG

# ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GI	= Industriegebiet	§ 9 BauNVO
III	= Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO mit § 2 (4) LBO
08	= Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
<div>90</div>	= Baumassenzahl	§ 21 BauNVO
b	= besondere (abweichende) Bauweise	§ 22 (4) BauNVO



# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG vom 25. 8. 1976 BGBl. I. S. 2257, geändert durch Gesetz vom 9. 12. 1976, BGBl. S. 3281 und vom 6. 7. 1979, BGBl. S. 949, BauNVO vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1764) und LBO vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19. 7. 1973 (Ges. Bl. S. 227) vom 6. 5. 1975 (Ges. Bl. S. 257) vom 21. 6. 1977 (Ges. Bl. S. 266) und vom 12. 2. 1980 (Ges. Bl. S. 116) festgesetzt.

## I. Planrechtliche Festsetzungen

### 1. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) BBauG und § 23 BauNVO

Im Industriegebiet wird die Art der baulichen Nutzung wie nachfolgend beschränkt:

Die im § 9 (3) 2 BBauG aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

§ 1 (5) BauNVO.

### 2. Bauweise § 22 (4) BauNVO (Besondere)

Offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 150 m zulässig, Grenzabstände gem. § 7 und 8 LBO

### 3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) § 9 (1) 10 BBauG

Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen sind nicht mehr als 0.70 m hoch, bezogen auf die Straßenoberkante, zugelassen.

### 4. Garagen § 9 (1) 4 BBauG

Werden Garagen erstellt, so ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 5.50 m einzuhalten.

### 5. Pflanzgebot für Strauchgruppen und Einzelbäume § 9 (1) 25 a)

In dem eingetragenen Pflanzgebot sind heimische Bäume und Sträucher einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
§ 9 (4) BBauG und § 111 LBO

1. Begrünung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche  
§ 111 (1) 6 LBO

Die unbebauten Flächen des Baugrundstückes sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen als Grünflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern einzeln oder in Gruppen zu bepflanzen.

2. Einfriedigung  
§ 111 (1) LBO

Einfriedigungen entlang der Straßengrenzungsline sind nur als Mauern oder Hecken zulässig.

Zulässige Höhe der Mauern  
max. 0.70 m hoch.

Zulässige Höhe der Hecke max. 2.00 m hoch.



3. Freileitungen  
§ 9 (1) 13 u. 21 BBauG

Im Schutzstreifen der 380-KV-Leitungen der EVS sind besondere brandschutztechnische Maßnahmen einzuhalten.

Der Schutzstreifen der Freileitungen kann nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EVS bebaut bzw. genutzt werden.

Dies erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

### III. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1. Stellung der baulichen Anlagen  
§ 9 (1) 2 BBauG

Die Festlegung der Gebäudestellung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

2. Höhenlage der baulichen Anlage  
§ 9 (2) BBauG

Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

3. Stellplätze  
§ 9 (1) 4 BBauG

Die Festlegung der notwendigen Stellplätze erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

4. Dachform und Dachgestaltung  
§ 111 (1) 1 LBO

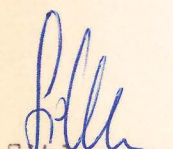
Die Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

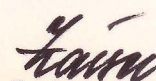
5. Fluglärm

Auf die im Plangebiet zu erwartende Flugbelastung von 50 bis 55 dB (A) äquivalenten Dauerschall wird hingewiesen.

Geändert:

Plochingen, den 3. 11. 1981  
1. 2. 1982  
Gemeindeverwaltungsverband


  
Sihler  
Verbandsbaurat

  
Zaiser  
Sachbearbeiter

Gefertigt:

Plochingen, den 6. 7. 1981  
Gemeindeverwaltungsverband

  
Sihler  
Verbandsbaurat

  
Zaiser  
Sachbearbeiter

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

§ 2 a (6) BBauG

Öffentliche ausgelegt vom

bis

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen

am

§ 10 BBauG

Genehmigt: mit Erlaß Nr.

vom

§ 11 BBauG

In Kraft getreten am

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt

Nr.

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

vom

bis



Deizisau 18.02.82

*gilt als genehmigt*

*seit 24.5.1982*

*In Kraft getreten am 27.8.82*

*[Signature]*

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