



BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET PLOCHINGER STRASSE
2.ÄNDERUNG
RECHTSVERBINDLICH 21.7.1972

GI	—
Q8	90
b	—

BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET PLOCHINGER STR.
1.ÄNDERUNG
RECHTSVERBINDLICH 18.9.1970

GI	III
07	60
o	Fld

33 KREIS : ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

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 |
| | Pflanzgebiet für Strauchgruppen und Einzelbäume | § 9 (1) 25a BBauG |
| | Leitungsrecht für Hochspannungsleitungen der Energieversorgung Schwaben | § 9 (1) 21 BBauG |
| | Von der Bebauung freizuhalten Fläche Sichtfeld | § 9 (1) 24 BBauG |
| | Fläche für Versorgungsanlage Umformstation | § 9 (1) 12 BBauG |

- #### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- | | | |
|-----|------------------------------------|-------------------------|
| GI | = Industriegebiet | § 9 BauNVO |
| III | = Zahl der Vollgeschosse | 18 BauNVO mit 2 (4) LBO |
| Q8 | = Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| 90 | = 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.

- Planrechtliche Festsetzungen**
 - Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) BBauG und § 23 BauNVO
- Bauweise** § 22 (4) BauNVO (Besondere)
- Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtfelder)** § 9 (1) 10 BBauG
- Garagen** § 9 (1) 4 BBauG
- Pflanzgebiet für Strauchgruppen und Einzelbäume** § 9 (1) 25 a)

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.

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

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.

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

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

- Bauordnungrechtliche Festsetzungen** § 9 (4) BBauG und § 111 LBO
 - Begrünung innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche § 111 (1) 6 LBO
- Einfriedigung** § 111 (1) 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.

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
- Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) 2 BBauG Die Festlegung der Gebäudestellung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
 - Höhenlage der baulichen Anlage** § 9 (2) BBauG Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
 - Stellplätze** § 9 (1) 4 BBauG Die Festlegung der notwendigen Stellplätze erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
 - Dachform und Dachgestaltung** § 111 (1) 1 LBO Die Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
 - Fluglärm** Auf die im Plangebiet zu erwartende Flugbelastung von 50 bis 55 dB (A) Äquivalenten Dauerschall wird hingewiesen.
- Geändert: Plochingen, den 3. 11. 1981
Gemeindeverwaltungsverband
- Gefertigt: Plochingen, den 6. 7. 1981
Gemeindeverwaltungsverband
- Blum* *Kain* *Blum* *Kain*
Schriftl. Sachbearbeiter Sachbearbeiter Verbandsbeauftragter Sachbearbeiter

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. § 2 a (6) BBauG

Als Setzung vom Gemeinderat beschlossen bis am § 10 BBauG

Genehmigt: mit Erlaß Nr. vom § 11 BBauG

In Kraft getreten am Nr.
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt vom bis

gilt als genehmigt
am 24.5.1982

In Kraft getreten am 27.8.82

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

Deizisau 18.02.82

Mingst