



GEMEINDE DEIZISAU  
KREIS ESSLINGEN  
**BEBAUUNGSPLAN  
W E R T I**  
2. ÄNDERUNG + ERWEITERUNG

LAGEPLAN M:1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR REINES WOHNGEBIET  
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
III ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE (Z) ZWINGEND  
III ZAHLE DER VOLLESGESCHOSSE (Z) NICHTZWINGEND  
04 GRUNDFLÄCHENZAHLE  
05 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE  
o OFFENE BAUKREISE  
a 1 AUF GRUNDSTÜCK 318 IST GRENZBAU AUF DIE STÄTISCHE GRENZE ZULÄSSIG. SONST GELTEN DIE FESTSETZUNGEN ÜBER OFFENE BAUKREISE.  
a 2 GARTENHOFHÄUSER IM SINNE DES § 17 (2) BAUNVO, GRENZBAU ZULÄSSIG. ES MUß ZWINGEND ENTWEDER AUF DIE WESTGRENZE GEBAUT WERDEN, ODER EINE MIN. 1,80 M HOHE MAUER ALS SICHTSCHUTZ AUF DER WESTGRENZE ERRICHTET WERDEN.  
a 3 GARTENHOFHÄUSER IM SINNE DES § 17 (2) BAUNVO, GRENZBAU ZULÄSSIG.  
1.4 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 1b BAUNVO)  
1.41 Für die Stellung der baulichen Anlagen gilt die Einzeichnung im Lageplan als Richtlinie.  
1.42 Die Gebäude sind parallel zu den Richtungsfeilen zu stellen.  
1.43 Bei Satteldächern gilt die eingetragene Firstrichtung verbindlich.  
1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 9 (1) 1d BAUNVO)  
Die im Lageplan eingetragenen Erdschneidungsprofile gelten als Richtlinie. Die endgültige Höhe wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt. (§ 15 LBO)  
1.60 Auf Grundstücken ohne besondere Festsetzung von Garagenflächen sind Garagen in den überbaubaren Flächen unterzubringen, mit Ausnahme der Grundstücke 24 + 25.  
Die Garagen können freistehend oder in die Baukörper einbezogen werden. Die Einzeichnung dieser Garagen im Bebauungsplan dient als Richtlinie.  
1.62 Auf den unter 1.61 genannten Grundstücken sind Garagen im Untergeschoss nicht zugelassen, mit Ausnahme der Grundstücke Nr. 24 + 25.  
1.63 Auf den Grundstücken Nr. 32 + 48, 62 + 65, 67 + 71, 97 + 103 und 111 + 126 sind keine Stellplätze und Garagen zugelassen.  
1.64 Für die Grundstücke die unter 1.63 aufgeführt sind, sowie für die Grundstücke Nr. 73 + 81 sind Garagen und Stellplätze nur auf den festgesetzten Flächen zugelassen.  
1.65 Über die Ausübung der Garagenflächen wird auf Ziff. 2.11 der Bauordnungsverordnung hingewiesen.  
1.66 Die Abstände der Garagenflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,50 m betragen. Mit Ausnahme der Grundstücke 86-90, 94A, 94B, 95A, 95B, 96A, 96B und soweit diese Abstände durch Einzeichnung im Bebauungsplan anders festgesetzt sind.  
1.67 Je Wohnung ist 1 Garage zwingend vorgeschrieben, dies gilt nicht für Einliegewohnungen.  
1.7 Grundstücke die von Bauwesen freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 2 und 15 BAUNVO).  
Sichtflächen sind von jeglichen Sichtbehinderungen der Nutzung oder Einfriedung freizuhalten. Eine Bepflanzung ist bis zu 80 cm Höhe zulässig.  
1.8 Verkehrsflächen  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen sowie die der Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen ist verbindlich.  
1.9 Nebenanlagen  
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) der BAUNVO sind nicht zugelassen.  
1.10 Bei der Errichtung von Garagen und Trafostationen ist nach § 7 (3) LBO Grenzhaus zulässig.  
1.11 Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht rechtsverbindlich.  
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
(Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 11 LBO)  
2.1 Dachform (§ 11 (1) 1 LBO)  
Nach Plananschrieb zwingend  
2.11 Auf Grundstücken mit festgesetztem Satteldach können Garagen in den Baukörper und die zulässige Dachneigung einbezogen, oder freistehend, mit 10° Dachneigung errichtet werden.  
2.12 Auf Grundstücken mit festgesetztem Flachdach müssen Garagen in dieser Dachform errichtet werden.  
2.2 Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit Satteldach nicht zugelassen.  
2.3 Dachgesims  
Bei Flachdächern ist ein mind. 40 cm breites Gesims als umlaufendes Band, max. 5 cm vorspringend, vorgeschrieben.  
Kubische Baukörper ohne Gesims sind zugelassen.  
2.4 Rundfunk- und Fernsantennen  
Für die Gebäudegruppen auf den Grundstücken Nr. 22-48, 61-81, 97-107 und 111-126 werden Gemeinschaftsantennen empfohlen.  
Erderkabelung  
1. Der Gemeinderat hat dieser Änderung u. Erweiterung am..... 1974 zugestimmt.  
2. Diese Änderung u. Erweiterung hat mit Begründung gemäß § 2 (6) BAUNVO in der Zeit vom..... 1974 bis..... 1974 beim Bürgermeisteramt zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.  
3. Diese Änderung u. Erweiterung wurde gemäß § 10 BAUNVO vom Gemeinderat am..... 1974 als Gemeinderatsbeschluss beschlossen.  
4. Diese Änderung u. Erweiterung wurde gemäß § 11 BAUNVO vom Landratamt Esslingen mit Erlass vom..... Nr..... genehmigt.  
5. Diese Änderung u. Erweiterung wurde gemäß § 12 BAUNVO am..... rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus:  
1. Blatt Lageplan und den textlichen Festsetzungen  
Zum Bebauungsplan gehören:  
Die Begründung  
Verfahren:  
1. Der Gemeinderat hat dieser Änderung u. Erweiterung am..... 1974 zugestimmt.  
2. Diese Änderung u. Erweiterung hat mit Begründung gemäß § 2 (6) BAUNVO in der Zeit vom..... 1974 bis..... 1974 beim Bürgermeisteramt zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.  
3. Diese Änderung u. Erweiterung wurde gemäß § 10 BAUNVO vom Gemeinderat am..... 1974 als Gemeinderatsbeschluss beschlossen.  
4. Diese Änderung u. Erweiterung wurde gemäß § 11 BAUNVO vom Landratamt Esslingen mit Erlass vom..... Nr..... genehmigt.  
5. Diese Änderung u. Erweiterung wurde gemäß § 12 BAUNVO am..... rechtsverbindlich.