

Kreis Esslingen
Gemeinde Deizisau

Bebauungsplan
„Klingenäcker“

A) Lageplan

1:500



Genehmigt!
durch Erlass des Landratsamts
Esslingen vom 7. Januar 1969
- Nr. VI a - 3005 - Ma/Ju -
Esslingen a.N., den 7. Jan. 1969
Landratsamt
Im Auftrag
S81ch



B. Textteil

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)
WR: Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) nach Einscrib im Lageplan
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)
Z: Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
GRZ: Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) nach Einscrib im Lageplan
GFZ: Geschöflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
0 = offen (§ 22 BauNVO) nach Einscrib im Lageplan
 - 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)
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
Die im Lageplan eingezeichneten Gebäudegrundrisse sind bezüglich der Ausrichtung der Hauptfassadenmauern als Richtlinie der Planung zu Grunde zu legen. Eingezeichnete Firsttrichtungen der Satteldächer sind zwingend einzuhalten.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1d BBauG)
Die genaue Festlegung der Erdgeschoßfußböden der Wohngebäude erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)
Die Garagen sollen nur an den im Lageplan ausgewiesenen Stellen errichtet werden. Werden sie an anderer Stelle vorgesehen, ist dies nur als Ausnahme zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO). Der Grenzbau ist nur an den ausgewiesenen Stellen grundsätzlich zulässig. Stellplätze sind zulässig. Ihre Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
Maßgebend ist die Einzeichnung im Lageplan. Die Aufgliederung der Verkehrsflächen ist unverbindlich und im Lageplan nur als Richtlinie dargestellt. Auf die Anlage I zum Bebauungsplan (Regelquerschnitte) wird Bezug genommen.
 - Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
Maßgebend sind die im Lageplan eingetragenen Neigungsverhältnisse und Höhen über NN. Auf die Anlage I zum Bebauungsplan (Längenschnitte) wird Bezug genommen.
 - Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Mit Leitungsrechten (Abwasserleitung) zu belastende Flächen: vergleiche Einzeichnung im Lageplan

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Dachform und Dachneigung: siehe Einscribe im Lageplan
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.
Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flach- oder Pultdach bis zu 10° Neigung. Tiefgaragen sind nicht zulässig.
Die Sammelgaragen sind entsprechend den ausgewiesenen Garagrundstücken mit einheitlichen Außenmaßen herzustellen.
Vor Garagenanlagen ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,0m Tiefe einzuhalten (§ 2 Abs.2 CaVO).
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Zeichenerklärung:

| | | | |
|---|---|----------------------------------|------------------------|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG) | | |
| | Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | | |
| | Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO) | | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung | | |
| | Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG) | | |
| | Fahrbahn } Aufgliederung unverbindlich | | |
| | Gehweg } | | |
| | Flächen für Garagen | | |
| | Grünfläche (Kinderspielplatz) | | |
| | Stellung der Gebäude (Richtlinie) | | |
| | Firsttrichtung der Satteldächer (zwingend) | | |
| | Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG) (für Abwasserleitungen) | | |
| Art und Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung | | Füllschema der Nutzungsschablone | |
| WR | Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| z.B. 0,3 | Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 19 BauNVO) | | |
| z.B. 0,7 | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) | | |
| | Geschöflächenzahl (§ 20 BauNVO) | | |
| | Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) | | |
| 0 | offene Bauweise (§ 22 BauNVO) | | |
| S | Dachform: Satteldach | | |
| z.B. 25-28° | Dachneigung | | |
| z.B. (25) (1390) | künftige Gebäude- oder Flurstücksnummer | | |

Gefertigt in 3 gleichlautenden Plänen
Plochingen, den 31. Juli 1968
Staatliches Vermessungsamt

Verfahrensvermerk:
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)