KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN ERWIESE II

ZWISCHEN HERMANNSTR-UND GUTENBERGSTR.

Zeichenerklärungen und textliche Festsetzungen

Zeichenerklärungen lt. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I S.833

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 (7) BBauG
- Bauland — § 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche — § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze — § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BBauG
- Flächen für das Parken von Fahrzeugen
- Gehweg
- Fahrbahn
- Böschungen infolge Straßenbau max. Höhe 2,00 m — § 9 (1) 26 BBauG
- Flächen für Garagen — § 9 (1) 4 BBauG
- Flächen für Garagen im Untergeschoß -unterirdisch- — § 9 (1) 22 BBauG
- Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz bis 12 Jahre — § 9 (1) 15 BBauG
- Ausstattung mit Wippe, Schaukel, Sand, Rutschbahn u. Sitzgelegenheiten
- Flächen für die Erhaltung, Pflanzbindungen und Bepflanzung — § 9 (1) 25a BBauG
- Vorgartenflächen nicht eingefriedigt. — § 111 (1) 5 LBO
- Diese Flächen sind mit bodendeckenden Stauden und mit einzelnen Strauchern anzulegen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 1 (4) und § 16(5) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- EFH 263/5 — Ergeschoßfußbodenhöhe verbindlicher Eintrag — § 9 (2) BBauG
- geplante Grundstücksgrenze unverbindlicher Eintrag
- 265 — Höhenlinie

W A	=	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II - III	=	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 18 BauNVO
II (I+I UG)	=	1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares UG	§ 18 BauNVO
04 GRZ	=	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
(II) GFZ	=	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	=	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
g	=	geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
SD 25-28° SD 30-35°		Satteldach mit Dachneigung	§ 111 (1) LBO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund des §§ 1 und 9 BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 mit Änderungen vom 3.12.1976 und 6.7.1979, die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 und die LBO in der Fassung vom 20.6.1979, zuletzt geändert am 12.2.1980.

I Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung: Entsprechend den Einschrieben im Lageplan und den Erläuterungen in der Zeichenerklärung.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO — Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen. Hauptfirstrichtung.

1.2.1 Garagen: Garagen sind nur auf der Überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Unterirdische Garagen haben ganz unter der Erdoberfläche zu liegen.
Die Abstände der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,50 m betragen, § 9 (1) 4 BBauG.
Ausnahmen siehe unter III Nr.3.2.

1.3 Nicht Überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO — Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude mit einem umbauten Raum von mehr als 15 m³ handelt, innerhalb der nicht Überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.4 Offene Bauweise: § 22 (2) BauNVO — In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand (Baumasse nach § 17 Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen bis zu einer Länge von höchstens 50 m errichtet.

1.5 Geschlossene Bauweise: § 22 (3) BauNVO — In der geschlossenen Bauweise werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfelder): § 9 (1) 10 BBauG — Innerhalb der Sichtfelder sind nur Bodendecker und Anpflanzungen bis max. 0,70 m Höhe bezogen auf die Straßenmitte zulässig.

1.7 Höhe der baulichen Anlagen: (Ergeschoßfußbodenhöhe) — Die eingetragenen Ergeschoßfußbodenhöhen der Gebäude sind verbindlich festgesetzt.

1.8 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) zu dulden. Im Übrigen verbleibt die Nutzung dieser Flächen bei den Grundstückseigentümern. Max. Höhe = 2,00 m.

1.9 Begrünung und Bepflanzung: Pflanzgebot für Einzelbäume: § 9 (1) 25 a BBauG — Die im Plan eingetragenen Einzelbäume sind durch den Eigentümer zu pflanzen und zu pflegen. Ausgefallene Bäume müssen nachgepflanzt werden. Die in der Zeichenerklärung aufgeführten oder ähnliche Pflanzarten sind zu verwenden.

1.10 Errichtung der zulässigen Geschoßflächen: § 21 a (5) BauNVO — Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unterirdisch erstellt werden, erhöht werden. (Höchstgrenze GFZ 1,2).

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

2.1 Dachform und Dachgestaltung: § 111 (1) LBO — Satteldach wie im Plan eingetragen. Dacheindeckung Ziegel oder Betondachsteine, Farbe rot - rotbraun. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Ausgenommen bei Ölbrenn mit 30-35o Dachneigung.

2.1.2 Garagen: Die Garagen sind in den Baukörper und die zulässige Dachneigung mit den Hauptdächern, oder mit Flachdächern auszuführen. Dachneigung bis max. 20° zu errichten.
In dem Bereich für den eine Bebauung mit III Vollgeschossen Festgesetzt ist, sind die Garagen so auszuführen, daß sie mit Erde überdeckt und begrünt werden können.
Siehe auch III Nr. 3.3.

2.2 Begrünung der Grundstücke: § 111 (1) und (2) LBO — Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Tiefgaragen sind so auszubilden, daß sie mit Erde überdeckt und begrünt werden können, sie sind mit bodendeckenden Stauden und einzelnen Sträuchern zu bepflanzen.

2.3 Einfriedigungen: § 111 (1) 6 LBO — Einfriedigungsmauern sind nicht zugelassen.
Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen sind zweireihig anzulegen. Innerhalb der beiden Reihen kann ein Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe geführt werden.
Zaunabstand und Pflanzabstand für Hecken mindestens 0,50 m bezogen von der Straßenbegrenzungslinie. 0,15 m hohe Rabattenein fassungen sind als Abgrenzung zur Straße zulässig.
Auf den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Einfriedigungen nicht zugelassen.

2.4 Freileitungen: § 111 (1) 4 LBO — Freileitungen sind nicht zugelassen. Sämtliche Starkstromleitungen, Licht, Fernsprech- und Antennenleitungen sind zu verkabeln.

III. Hinweise:

3.1 Fluglärm: Auf die im Flanschutz zu erwartende Flugl3rmbelastung von 50 bis 55 dB(A) Tagesmittlen Dauerschall wird hingewiesen.

3.2 Steursum: An die Schillerstraße zwischen Charlottenweg West und Ost, sowie an der westlichen und östlichen Seite der Eckgrundstücke am Charlottenweg, können Garagen ohne nachstehenden Steursum an der Baugrenze erstellt werden, diese sind dann mit Funkgesteuerten Garagentoren zu versehen.

3.3 Flachdachgaragen: Werden Garagen mit Flachdach erstellt, wird empfohlen, diese mit begrünten Flachdächern zu versehen.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.

Gefertigt:
Plochingen, den 13.6.1983
Gemeindeverwaltungsverband

Bürgermeister — Der Vorsitzende — Sachbearbeiter

Gefertigt:
Deizisau, den 24.6.1983
Bürgermeisteramt

Bürgermeister — Dezernent — Sachbearbeiter

Genehmigungsvermerk:
Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 37 vom 16. Sept 83 öffentlich ausgelegt vom 26.9.83 bis 31.10.83

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 8. Nov 1983

Genehmigt mit Erlaß vom

In Kraft getreten am

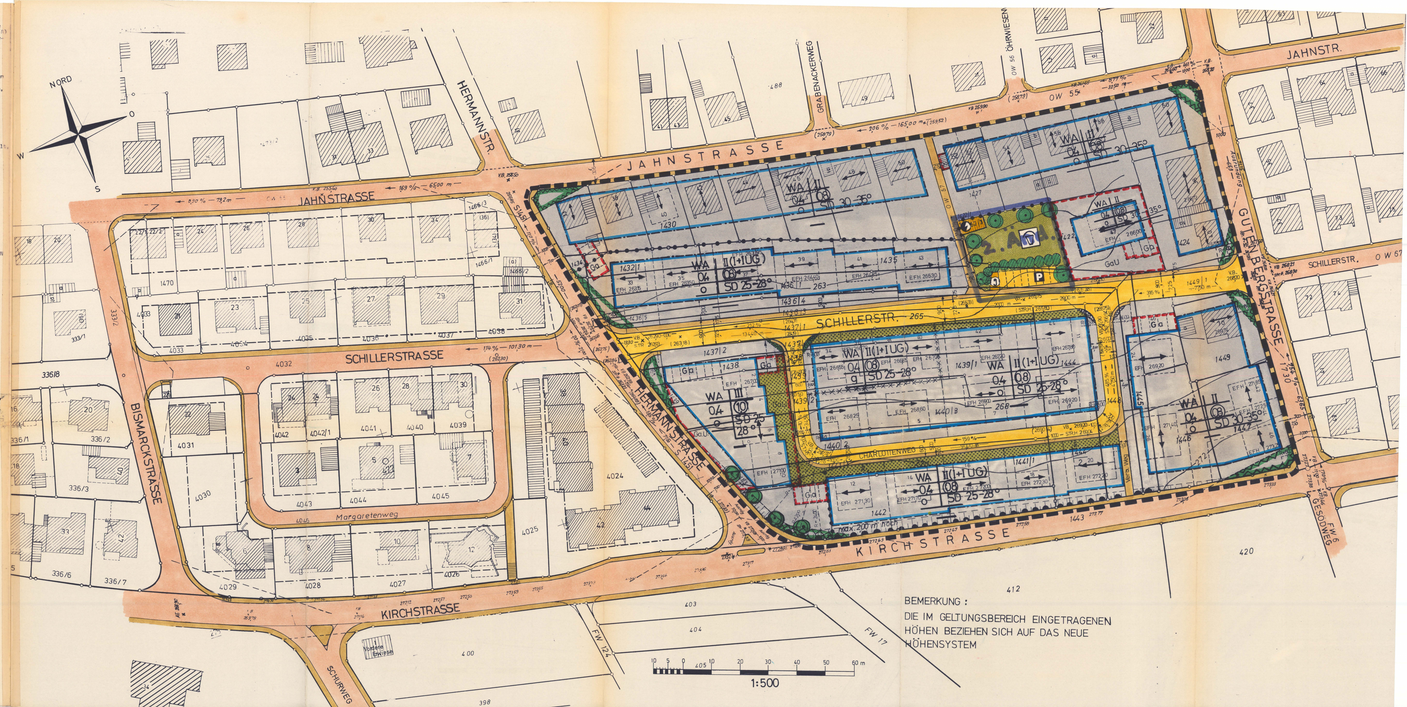
Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt vom bis

11. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

§ 8 (2) BBauG
§ 10 BBauG
§ 11 BBauG
§ 12 BBauG

Genehmigt
Esslingen a. N. den 13. Dez. 1983
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Höfler



BEMERKUNG:
DIE IM GELTUNGSBEREICH EINGETRAGENEN HÖHEN BEZIEHEN SICH AUF DAS NEUE HÖHENSYSTEM