



Kreis Esslingen
Gemeinde Deizisau
Gemarkung Deizisau

BEBAUUNGSPLAN
Ploching Straße 4. Änderung

Vorgänge: Bebauungsplanerweiterung Ploching Straße
Genehmigt durch Erlass Nr. VI - 1 - 3005 - Dr - JU
des Landratsamts Esslingen vom 3.2.1964
Bebauungsplan Industriegebiet Ploching Straße 2. Änderung
Genehmigt durch Erlass Nr. VIa - 612.2
des Landratsamts Esslingen vom 28.6.1972

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauNVO und BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
1. **Bauliche Nutzung**
Art (§§ 1 - 15 BauNVO)

- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE** eingeschränktes bzw. gegliedertes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO). Die in § 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO genannten Gewerbebetriebe sind nur dann zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).
- Maß** (§§ 16 - 21a BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
- b besondere Bauweise, Gebäudelängen bis max. 100m zulässig
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- aufzuhebende Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
- Die Sichtfelder sind von Sichthindernissen in einer Höhe ab 0,80m über Fahrbahn freizuhalten.

4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Fahrbahn
--- Gehweg
- D** Telefonzelle

5. **Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

- Die im Lageplan mit Pflanzgebot (PFG) belegten Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen, Sträuchern und dgl. entsprechend den Festsetzungen des Grünordnungsplans (s. Ziffer III) anzulegen.

6. **Anschluß an Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
- Zufahrten von der Olgastraße zu den Grundstücken sind nicht zugelassen, sofern sie von Norden her erschlossen werden können.

7. **Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Ausnahmsweise können bei Grundstücken an der Olgastraße, die von Norden her nicht erschlossen werden können, bis maximal 50% der Fläche des Pflanzgebots i.V.m. Ziffer I. 5 als Stellplätze zugelassen werden. Sie sind mit Hasengittersteinen oder Schotterrasen anzulegen.

II. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 73 LBO)

1. **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Dachform
Flachdach (FL) und Satteldach (Sched)

2. **Gebäudehöhen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

- maximal 15m, gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit dem natürlichen Gelände an seiner tiefsten Stelle entlang der Gebäudeaußenfront bis
- zum Schnittpunkt der Außenwand mit überkante Attika (bei Flachdach)
- zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Wandabschlusses einschließlich Satteldach (bei Satteldach)

- III. Der Grünordnungsplan vom 7.11.1985, geändert am 31.1.1986, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

- IV. Hinweis: Bei größeren Bauvorhaben wird wegen der unterschiedlichen Baugrundverhältnisse und wegen der Ausdehnbarkeit des vorhandenen Kollisionsrisikos bei Langanschnitten die Einholung einer ingenieurgeologischen Beratung empfohlen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden alle seitherigen Festsetzungen ungültig.

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18.6.1976, zuletzt geändert am 24.6.1985
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977
Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 30.7.1981
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, geändert am 1.4.1985

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Plochingen, den 7.11.1985
geändert, den 3.2.1986

Staatliches Vermessungsamt Plochingen

für

Verfahrensvermerke

Aufstellung vom Gemeinderat beschlossen am 23.7.1985

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BauG öffentlich ausgelegt vom 17.2.1986 bis 17.3.1986

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am 7.2.1986

Als Satzung gem. § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.3.1986

Genehmigung durch Erlass des Landratsamts Esslingen (§ 11 BauG) vom 24.4.1986
Erlass Nr. 444-642.24

Öffentliche Auslegung des genehmigten Planes (§ 12 BauG) vom 2. Mai 1986 bis

Genehmigung und Auslegung ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauG) am 2. Mai 1986 / Gemeindefest Nr. 18/1986

In Kraft getreten (§ 12 BauG) am 2. Mai 1986

Deizisau, den 5. Mai 1986



(Schmid, Bürgermeister)

134

Kreis Esslingen
Gemeinde Deizisau
Gemarkung Deizisau

Bebauungsplan

Ploching Straße 4. Änderung



Genehmigt
Esslingen a.N. den 24. APR. 1986
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Schmid
Schmid