

Kreis Esslingen

Gemeinde Deizisau

Gemarkung Deizisau

L32

Bebauungsplan

Plochinger Straße 4. Änderung



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

Schmid


Kreis Esslingen
Gemeinde Deizisau
Gemarkung Deizisau

BEBAUUNGSPLAN
Plochinger Straße 4. Änderung

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

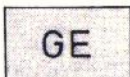
Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

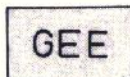
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

1. Bauliche Nutzung

Art (§§ 1 - 15 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



eingeschränktes bzw. gegliedertes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO). Die in
§ 8 Abs. 2 Ziffer 1 BauNVO genannten Gewerbe-
betriebe 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 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

b besondere Bauweise, Gebäudelängen bis max. 100m zulässig

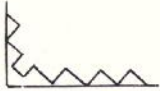


Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)



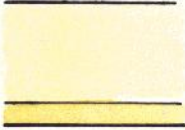
aufzuhebende Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

3. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Die Sichtfelder sind von Sichthindernissen in einer Höhe ab 0,80m über Fahrbahn freizuhalten.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Fahrbahn

Gehweg



Telefonzelle

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



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 BBauG)

Zufahrten von der Olgastraße zu den Baugrundstücken sind nicht zugelassen, sofern sie von Norden her erschlossen werden können.

7. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Ausnahmsweise können bei Grundstücken an der Olgastraße, die von Norden her nicht erschlossen werden können, bis maximal 50% der Fläche des Pflanzgebots i.S. v. Ziffer I. 5 als Stellplätze zugelassen werden. Sie sind mit Rasengittersteinen oder Schotterrasen anzulegen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.4 BBauG i.V.mit §73 LBO)

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

Dachform

Flachdach (FD) und SCHEDdach (SchedD)

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 Oberkante Attika (bei Flachdach)

- zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante des Wandabschlusses einschließlich SCHEDdach (bei SCHEDdach)

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 Rutschgefährlichkeit des vorhandenen Knollenmergels bei Hanganschnitten die Einholung einer ingenieurgeologischen Beratung empfohlen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden alle seitherigen Festsetzungen ungültig.

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976, 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



Verfahrensvermerke

32

Aufstellung vom Gemeinderat
beschlossen

am 23.7.1985

Als Entwurf gem. § 2a Abs. 6 BBauG
öffentlich ausgelegt

vom 17.2.1986 bis 17.3.1986

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht

am 7.2.1986

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen

am 18.3.1986

Genehmigung durch Erlaß des
Landratsamts Esslingen (§ 11 BBauG)

vom 24. April 1986
Erlaß Nr. 411-612.21

Öffentliche Auslegung des
genehmigten Planes (§ 12 BBauG)

vom 2. Mai 1986 bis

Genehmigung und Auslegung
ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BBauG)

am 2. Mai 1986 / Gemeindeblatt
Nr. 12/1986

In Kraft getreten (§ 12 BBauG)

am 2. Mai 1986



Deizisau, den 5. Mai 1986

(Schmid, Bürgermeister)