

GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN

„GOETHESTRASSE“

I. ÄNDERUNG

VORGANG: BEBAUUNGSPLAN „GOETHESTRASSE“
RECHTSVERBINDLICH SEIT 8. 4. 1982
ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
■ Bauland § 23 BauNVO
■ Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
■ nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
■ Baugrenze § 23 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschossflächen-zahl
Bauweise	Dachform / D-Neigung

- Verkehrsflächen
Bühnen
Bühnen
Bühnen
Flächen für das Parken von Fahrzeugen § 9 (1) 11 BauGB

- Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen im Untergeschoss § 9 (1) 4 BauGB
Begrünte Vorgartenflächen mit Pflanzbindung (siehe textliche Festsetzungen 1.6) § 73 (1) LBO
Pflanzgebiet für Einzelbäume § 9 (1) 25 a BauGB
Fläche für Gemeinbedarf Kindertages mit Spielplatz § 9 (1) 5 BauGB

- Fläche für Versorgungsanlagen Trafostationen § 9 (1) 12 BauGB

- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfahrschaltungen) § 9 (1) 2 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen § 16 (5) BauNVO
Sichtfelder § 9 (1) 10 BauGB

- 27336 Straßenbäume (neues System)
Öffentliche Grünfläche Kinderspielfeld (kleinkinder bis 6 Jahre) § 9 (1) 15 BauGB

- EFH 27700 max. Erdgeschosßhöhen § 73 (1) 7 LBO / § 9 (2) BauGB
Verkehrsmittel i.V.m. § 127 (2) 4 BauGB § 9 (1) 11 BauGB
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) § 16 (2) 3 BauNVO
Grundflächenzahl § 19 BauNVO

- Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
offene Bauweise § 22 BauNVO

- SD 30-35° Satteldach mit z.B. 30 - 35° Dachneigung § 73 (1) LBO
Einfahrt in die Gemeinschaftsgarage im Untergeschoss § 9 (1) 4 BauGB

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 (1) 4, 11 und Abs. 6 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen für die Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093); sowie durch Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz v. 23.9.90 (BGBl. I S. 1025, 1026);
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (BBl. S. 770) bzw. BBl. Nr. 6 S. 9, geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (BBl. S. 51) und 22. Februar 1988 (BBl. S. 66); sowie vom 17. 12. 1990
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BBl. I 1990 S. 132 ff.); sowie durch Eingliederungsvertrag vom 31.8. 1990
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 46)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet (WA)
Die nach § 4 (2) 3 BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig, § 1 (c) BauNVO.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO
Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen. (Hauptfahrschaltung) § 9 (1) 2 BauGB
Geragen und überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO
Nebenanlagen werden - soweit es Gebäude sind - nicht zugelassen. § 14 (1) BauNVO.

1.4 Bauweise: offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzstand als Einzel-, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50,0 m errichtet.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder): § 9 (1) 10 BauGB
Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen und Einfriedigungen und dergleichen sind nicht mehr als 0,70 m hoch, bezogen auf die Straßenebene zulässig.

1.6 Bindung für die Erhaltung von Blumen und Stützsteinen: § 9 (1) 25 a BauGB
Die eingetragenen Blumen und Stützsteine sind zu erhalten, zu pflegen und gegebenenfalls mit heimischen Arten zu ersetzen.

1.7 Anpflanzungen von Blumen § 9 (1) 25 a BauGB
Die neu eingetragenen Einzelbäume sind zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind heimische Laubbäume zu verwenden. Stammumfang mind. 0,25 m.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9 (4) BauGB und § 73 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung der Gebäude § 73 (1) 1 LBO

a) Die im Plan eingetragenen Hauptfahrschaltungen und Neigungen sind einzuhalten. Dachaufbauten und Zwerchgebäude sind so zu wählen und zu gestalten, daß sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Material, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltet wirken.

b) Garagen: Die Dachformen der Garagen sind ausgenommen.

Es sind rotbraune bis dunkelbraune Dachdeckungselemente zugelassen. Dachflächenfenster sind nur mit dunklen Fensterrahmen zugelassen.

2.2 Dachdeckung: § 73 (1) 1 LBO

2.3 Einfriedigungen: § 73 Abs. (1) 5 LBO
Einfriedigungen entlang der Straßengrenzungsline sind nur als Mauern oder Hecken zulässig. Zulässige Höhe der Mauern: max. 0,30 m. Zulässige Höhe der Hecken: max. 1,50 m. Bestehende Einfriedigungen bleiben von diesen Festsetzungen unberührt.

2.4 Begrünung und Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen: § 73 (1) 5 LBO
Die entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgartenflächen) ist zu pflegen und dauernd zu unterhalten. Garagen - Stellplätze und Garagenzufahrten sind zulässig. Neu anzuliegende Zufahrten, Stellplätze und private Fußwege sind mit unverschlussten Belägen (wie Rasengittersteinen in Sandbett verlegte Platten) auszuführen. Die weiteren unbebauten Grundstücke sind garteneinig, sowie auch als Rasenflächen mit Blumen und Stützsteinen anzulegen und zu unterhalten. Es sind heimische Blumen und Stützsteine zu verwenden.

2.5 Ordnungsvorgaben: § 74 (2) 2 LBO
Ordnungswidrig handelt, wer dem Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vorsätzlich oder Fahrlässig zuwiderhandelt.

III. Nachrichtliche Übernahme und Hinweise
3.1 Fluglärmbelastung
Auf die im Plangebiet zu erwartende Fluglärmbelastung von 50-55 dB(A) äquivalenten Dauerschall wird hingewiesen.

3.2 Gutachten
Bei Baumaßnahmen, die tiefere Verhältnisse als die bisherigen Verhältnisse, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Sofern von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserschutzverfahren durchzuführen.

Befertigt: Planungen, den 10. 4. 1991
Verbandsbaumeister 12. 11. 1991

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen Festsetzungen ungültig.

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.
Ersuchen a.N. den 12. 10. 92
Landschaftsamt
Schmid

Verfahrensvermerk:
1. Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 2 (1) BauGB... 3. 6. 1990
2. Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (2) BauGB... 12. 4. 1990
3. Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 29. 4. 1990
4. Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 48 § 3 (2) BauGB vom 29. 11. 1991 öffentlich ausgestellt vom 9. 12. 1991 bis 20. 1. 1992
5. Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 26. 10. 1992 § 10 BauGB
6. Anzeile gem. § 11 BauGB an Landratsamt mit Schreiben vom 17. 08. 1992 Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
7. In Kraft getreten am 20. 11. 1992 11. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 47/1992 § 12 BauGB
8. Öffentlich ausgestellt beim Bürgermeisteramt ab 20. 11. 1992
Deizisau, den 17. 11. 1992
Schmid
Bürgermeister

