

Bebauungsplan
Wert I 2. Änderung
gen. am 23.10.1974

Bebauungsplan "Wert I 4. Änderung" gen. am 23.2.1977

Bebauungsplan Wert V

Zeichenerklärung

Art der baul. Nutzung	Zahl der Voll-geschoße
Grund-flächen zahl	Geschoß-flächen zahl
Bau-weise	Bau-weise

Bauchform
Bauhinneigung

WA

I

0,4

0,5

O

E

SD

Ga

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Plochingen, den 3. Februar 1986
geändert, den 27. Mai 1986/ 2. September 1986

Staatliches Vermessungsamt Plochingen

Textteil

- ### 1. Rechtsgrundlagen
- Bundesbaugesetz (BaugG) in der Fassung vom 18.8.1976, zuletzt geändert am 18.2.1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977
Planzeichenverordnung (PlanzVVO) in der Fassung vom 30.7.1981
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 1.4.1985
- ### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)
- 2.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Betrüßlich der Differenzierung zwischen WA 1 und WA 2 siehe Ziffer 3.4 .
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstgrenze festgesetzt.
Die Grundflächenzahl (GFZ) und Geschöfzlächenzahl (GFZ) ergeben sich aus den Einträgen im Plan.
Bei der Ermittlung der Geschöfllächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§§ 20, 21a Abs. 4 Nr. 5 BauNVO).
- 2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)
Dachaufbauten ergehen sich aus den Einträgen im Plan.
- 2.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)
Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Die Garageneinfahrten müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 5,50 m aufweisen.
Und die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Park- und Verkehrsgrünflächen sind keine Grundstückszufahrten zulässig.
Stellplätze sind mit Haasegittersteinen oder Schotterterrassen anzulegen.
- 2.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG)
Die Sichtfelder sind von Sichthindernissen in einer Höhe ab 0,80 m über Fahrbahn freizuhalten.
- 2.6 Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)
Die Verkehrsflächen und deren Höhenlage sowie die Flächen für das Ausfahren von Fahrzeugen sind aus dem Plan zu entnehmen.
Die Aufteilung der Verkehrsflächen und der Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen ist verbindlich.
- 2.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAUG)
Die öffentlichen Grünflächen ergeben sich aus den Einzelzeichnungen im Plan. Die einzelnen Festsetzungen zu ihrer näheren Ausgestaltung enthält der Grünordnungsplan (s.a. Ziffer 4).
- 2.8 Pflichtenabote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG).
Der Grünordnungsplan enthält verbindliche Angaben über Pflanzabote und Pflanzbindungen. Die nähere Ausgestaltung ist im Grünordnungsplan des freien Garten- und Landschaftsarchitekten H. Schreiner vom 25.11.1985/ 21.5.1986/ 2.6.1986/2.9.1986 enthalten.(s.a.Ziffer 4).
- 2.9 Besechungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAUG)
Zur Herstellung der Straßenkörper sind teilweise Besechungen auf den angrenzenden Grundstücken erforderlich. Lage und Umfang dieser Besechungen sind durch Planskizzen und Zeichenerklärung fixiert. Den mit der Anlage dieser Besechungen verbundenen Eingriff in das angrenzende Grundstück hat der jeweilige Eigentümer zu dulden.
- ### 3. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBAUG i.V. mit § 73 LBO)
- 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§73 Abs.1 Nr. 1 LBO)
- 3.1.1 Material
Nicht zulässig sind Verkleidungen aus Asbestsement, Kunststoff, Beton, Waschbeton und spiegelnden Materialien.
- 3.1.2 Farbgebung
Gelb, leuchtende und schwarze Farben sind nicht zulässig.
- 3.1.3 Dachform
Die gelten die Einschriebe im Plan.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
Garagen können in den Saukörper und die zulässige Dachneigung einbezogen oder freistehend mit Flachdach oder mit Satteldach bis 20° Dachneigung errichtet werden.
- 3.1.4 Dachdeckung
Es dürfen nur Ziegel oder Betondachstein, Farbe rot bis rotbraun, verwendet werden.
- 3.2 Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Freileitungen sind nicht zugelassen. Sämtliche Starkstrom-, Licht-, Fernspreck- und Antennenleitungen sind zu verkabeln.
- 3.3 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Zur Einfriedigung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu 15 cm hohe Rabateinfassungen zulässig. Zur Einfriedigung zwischen den Grundstücken sind Hecken bis 1,50 m Höhe und in Hecken einbezogene Drahtzähne bis 1,00 m Höhe zulässig.
Einfriedigungen aus Nadelgehölzen sind zur freien Landschaft hin nicht zulässig.
- 3.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAUG i.V. mit § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
Die Erdschensoflobodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude im Bebauungsplan im Bereich von WA 1 verbindlich festgesetzt.
Im Bereich von WA 2 ist die Erdschensoflobodenhöhe als Höchstgrenze festgesetzt. (Siehe jeweils Einschriebe im Plan.)
Im Bereich von 2 darf die Traufhöhe 5,00m nicht überschreiten. Sie wird gemessen von der als Höchstgrenze festgesetzten Erdschensoflobodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Oberkante Dachhaut.
- 3.5 Stützmauern (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind neben den Rabateinfassungen nicht zugelassen.
4. Der Grünordnungsplan des freien Garten- und Landschaftsarchitekten H. Schreiner vom 25.11.1985, geändert am 21.5.1986/ 2.6.1986/2.9.1986 ist Bestandteil des Bebauungsplans.
5. Hinweis (§ 9 Abs. 6 BBAUG)
Das Plangebiet unterliegt einer Fluglärmbelastung von 50 bis 55 dB(A) äquivalenten Dauerschalls.

Verfahrensvermerke

Aufstellung vom Gemeinderat
beschlossen am 16.4.1985

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

vom 23.6.86 bis 25.7.86
und vom 15.9.86 bis 17.10.86

Auslegung ortsüblich bekanntgemacht am 13.6.86
und am 5.9.86

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen am 4. 11. 86

Genehmigung durch Erlaß des
Landratsamts Esslingen (§11 BBauG) vom 10.12.1986
Nr. 411-612.21

Öffentliche Auslegung des
genehmigten Planes (§12 BBauG) vom **12.12.86** bis

Genehmigung und Auslegung
ortsüblich bekanntgemacht (§12 BBauG) am 19.12.1986
Gemeindeblatt Nr. 51/1986

In Kraft getreten (§12 BBauG) am 19.12.1986



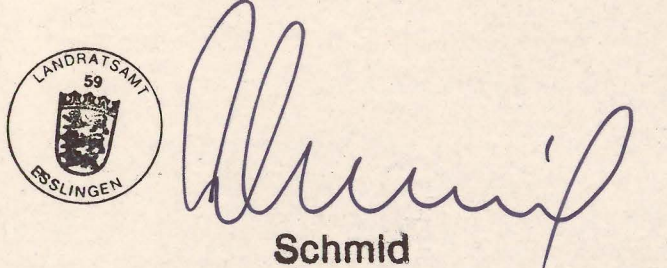
Deizsau, den 19. 12. 1986

(Schmid, Bürgermeister)

(56)

Kreis Esslingen
Gemeinde Deizisau
Gemarkung Deizisau

Genehmigt
Esslingen a. N., den 10. DEZ. 1986
LANDRATSAMT ESSLINGEN



Bebauungsplan

Wert V