



30 KREIS: ESSLINGEN
 GEMEINDE: DEIZISAU
 GEMARKUNG: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN „WILHELMSTRASSE I“

ZWISCHEN OLGA - UND JAHN - SOWIE GARTEN -
 UND HOFSTRASSE

VORGÄNGE: BEBAUUNGSPLAN VOM 13. FEBR. 1957

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTL. FESTSETZUNGEN

Zeichenerklärungen lt. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. IS.21, III 213-1-)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BBAuG
- Bauland § 23 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBAuG
- Fahrbahn mit Parkstreifen § 9 (1) 11 BBAuG
- Gehweg § 9 (1) 11 BBAuG
- Straßenhöhe (neues Höhensystem) § 9 (1) 10 BBAuG
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BBAuG
- Sichtfelder, Bepflanzung max. 0,70 m hoch § 16 (4) BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 9 (1) 2 BBAuG
- Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirst- § 9 (1) 2 BBAuG
- Anpflanzen von Einzelbäumen wie Linden, Eichen, § 9 (1) 25 a BBAuG
- Ahorn etc. mit Pflanzfläche § 9 (1) 25 a BBAuG
- Stammumfang 18/20 cm
- Versorgungsfläche - Trafostation § 9 (1) 12 BBAuG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- MI Mischgebiet § 6 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) § 18 BauNVO
- 04 GRZ = Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 08 GFZ = Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
- O offene Bauweise § 22 BauNVO
- SD 35 - 50° Satteldach hier z. B. mit einer § 9 (1) 12 BBAuG
- Dachneigung von 35 - 50°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Planinschriften wird gemäß § 9 BBAuG vom 25. 8. 1976, BGBI. I. S. 2257, geändert durch Gesetz vom 9. 12. 1976 (BGBI. S. 3281 und vom 6. 7. 1979 BGBI. S. 949, BauNVO vom 15. 9. 1977 (BGBI. I. S. 1764) und LBO vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19. 7. 1973 (Ges. Bl. S. 227) vom 6. Mai 1975 (Ges. Bl. S. 257) vom 21. Juni 1977 (Ges. Bl. S. 266) und vom 12. 2. 1980 (Ges. Bl. S. 116) festgesetzt.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBAuG und BauNVO
 - 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen - Hauptfirstrichtung - Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Abstände der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5,50 m betragen.
 - 1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet)
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden - soweit es Gebäude sind - auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 - 1.3 Bauweise offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel-, Doppelhäuser und Häusergruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet.
 - 1.4 Höhenlage der Gebäude § 15 LBO
Bei Neubauten wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.
 - 1.5 Erhöhung der zulässigen Geschossfläche § 21 a (5) BauNVO
Die zulässige Geschossfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen die unter der Geländeoberfläche liegen wie folgt erhöht werden:
im dreigeschossigen Mischgebiet GFZ: 1.2
im zweigeschossigen Mischgebiet GFZ: 1.0
 - 1.6 Von der Bebauung freizuhalten- § 9 (1) 10 BBAuG
tende Flächen (Sichtfelder)
Innerhalb der Sichtfelder sind Anpflanzungen bis max. 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, zugelassen.
 - 1.7 Pflanzgebiet für Einzelbäume § 9 (1) 25 a
Die eingetragenen Einzelbäume sind zeitgleich mit den Straßenbauarbeiten zu pflanzen. Der Stammumfang muß mind. 18/20 cm betragen.

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen § 9 BBAuG in Verbindung mit § 111 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung § 111 Abs.1 (1) LBO
Siehe Eintragung im Bebauungsplan. Garagen bleiben davon ausgenommen. Im dreigeschossigen Mischgebiet wird die Dachform und -gestaltung durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

2.2 Begrünung und Bepflanzung § 111 (1) 6 LBO
Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gartenmäßig sowie auch als Rasenflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauernd zu unterhalten. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein mind. 2,00 m breiter Streifen landschaftsgärtnerisch anzulegen. Stellplätze und Garagenzufahrten sind zulässig.

2.3 Einfriedigungen § 111 (1) 6 LBO
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie 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.

3. Nachrichtliche Übernahme
Auf die im Plangebiet zu erwartende Fluglärmbelastung von 50 - 55 dB (A) Äquivalenten Dauerschall wird hingewiesen.

Geändert und ergänzt:
 Plochingen, den 2. 2. 1981
 Gemeindeverwaltungsverband

Gefertigt:
 Plochingen, den 6. 6. 1980
 Gemeindeverwaltungsverband

Keller
 Sührler
 Verbandsbeauftragter

Krause
 Sachbearbeiter

Keller
 Sührler
 Verbandsbeauftragter

Krause
 Sachbearbeiter

Ammer
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
 Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7 § 2 a (6) BBAuG
 öffentlich ausgelegt vom 23. 2. 1981 bis 23. 3. 1981
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 14. 4. 81 § 10 BBAuG
 Genehmigt mit Erlaß Nr. 411-613.21 des LRA Esslingen
 in Kraft getreten am 14. 4. 1981 ohne § 5 der Satzung u. Ziffer 1.4 des Entwurfs
 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt vom 14. 4. 81 Nr. 33
 öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Esslingen a. N., den 28. Juli 1981
 vom 14. 8. 1981 bis -

LANDRATSAMT ESSLINGEN

Genehmigt
 Esslingen a. N., den 28. Juli 1981
 LANDRATSAMT ESSLINGEN

Höfer

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLEGENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT!