



30 KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

22/36 III

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 § 23 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Fahrbahn mit Parkstreifen § 9 (1) 11 BBauG
- Gehweg
- 24989 Straßenhöhe (neues Höhenystem)
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 (1) 10 BBauG
- Sichtfelder, Bepflanzung max. 0,70 m hoch
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
- Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfirst- § 9 (1) 2 BBauG
- richtung
- Anpflanzen von Einzelbäumen wie Linden, Eichen, § 9 (1) 25 a BBauG
- Rhoden etc. mit Pflanzfläche
- 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) 25 a
- 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.BI. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19. 7. 1973 (Ges.BI. S. 227) vom 6. Mai 1975 (Ges.BI. S. 257) vom 21. Juni 1977 (Ges.BI. S. 266) und vom 12. 2. 1980 (Ges.BI. S. 116) festgesetzt.

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG und BauNVO
 - 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche 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 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 Bei Neubauten wird die Erdgeschoßfußbodenhöhe durch die Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.
 - 1.5 Erhöhung der zulässigen Geschosflächen Die zulässige Geschosflächen 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 freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) § 9 (1) 10 Innerhalb der Sichtfelder sind Anpflanzungen bis max. 0,70 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, zugelassen.
- 1.7 Pflanzgebot für Einzelbäume 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:
Flöchingen, den 2. 2. 1981
Gemeindeverwaltungsverband

Gefertigt:
Flöchingen, den 6. 6. 1980
Gemeindeverwaltungsverband

Keller *Kraus* *Keller* *Kraus*
Sihler Verbandsbeauftragter Sachbearbeiter Sachbearbeiter Sachbearbeiter Sachbearbeiter

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. 411-6/81-21 des LRA Esslingen
In Kraft getreten am 14. 8. 1981 ohne § 5 der Satzung u. Ziffer 1.4 des Entwurfs
Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Esslingen a. N. den 28. Juli 1981
vom 14. 8. 1981 bis -

MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM
GELTUNGSBEREICH ALLEGEMEHNIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT!