6de

KREIS : ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

20/

BEBAUUNGSPLAN

„ERWIESE I"

ZWISCHEN BISMARCKSTR. UND HERMANNSTR.

Zeichenerklärungen und textliche Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
	Bauland überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen Gehweg Bushaltestelle Fahrbahn Gehweg	§ 9(1) 11 BBauG
P	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9(1) 11 BBauG
	Böschungen infolge Straßenbau	
Ga	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
Ga erdüber	Flächen für erdüberdeckte Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
St	Flächen für Stellplätze	§ 9(1) 4 BBauG
V	öffentliche Grünfläche Verkehrsgrünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 127 (3) BBauG
	Kinderspielplatz	§ 9 (1)15 BBauG
	Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind Sichtfeld, Bepflanzung max. 0,70 m hoch	§ 9 (1) 10 BBauG
	Versorgungsflächen - Umformerstation -	§ 9 (1) 12 BBauG
	Fläche für Telefonzelle	
	Zu- und Ausfahrtsverbot	§ 9 (1) 4 BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 (1) 2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	§ 16(4) BauNVO
	Pflanzgebot für Acer Platanoides (Spitzahorn) Sorbus Aucuparia (Eberesche) Carpinus Betulus (Hainbuche)	§ 9 (1) 25 a BBauG
	Pflanzgebot für Tina Cordata (Winterlinde)	§ 9 (1) 25 a BBauG

	Nicht überbaubare Grundstücksfläche - Vorgarten nicht eingefriedigt. Diese Flächen sind mit bodendeckenden Stauden und mit einzelnen Sträuchern anzulegen.	§ 9 (1) 25 b BBauG
EFH 265,80	Erdgeschoßfußbodenhöhe verbindlicher Eintrag	§ 9 (2) BBauG
	geplante Grundstücksgrenze	
263	Höhenlinien	

Art und Mass der baulichen Nutzung

WA	=	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
III - II	=	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 18 BauNVO
II (I+1UG)	=	1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares UG	§ 18 BauNVO
0.4 GRZ	=	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0.8 GFZ	=	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	=	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
g	=	geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
SD 25-28°		Satteldach 25 - 28°	§ 111 LBO

Genehmigt
Esslingen a. N., den 11. 10. 78
LANDRATSAMT ESSLINGEN
Balzer

LANDRATSAMT 35 ESSLINGEN

Genehmigt
Esslingen a. N., den 21. 8. 78
LANDRATSAMT ESSLINGEN
Dr. Stoll

EXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BBauG und BauNVO

1.1 Überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO	Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen. Garagen und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Je Wohnung wird eine Garage zwingend vorgeschrieben. Die Abstände der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,50 m betragen, Länge der Garagen max. 8,00 m.
1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO	Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grunstücksflächen nicht zulässig.
1.3 Geschlossene Bauweise : § 22 (3) BauNVO	In der geschlossenen Bauweise sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand zu erstellen.
1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtfelder) : § 9(1) 10 BBauG	Innerhalb der Sichtfelder sind nur Bodendecker und Anpflanzungen bis max. 0,70 m Höhe bezogen auf die Straßenhöhe zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

§ 111 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung

Satteldach wie im Plan eingetragen. Dachdeckung dunkel engobiert. Schwarze Dachdeckungen sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Garagen: Die Garagen können in den Baukörper und die zulässige Dachneigung mit einbezogen oder mit Flachdach bzw. Dachneigung bis max. 20° errichtet werden, § 7 LBO ist zu beachten. (Höhe der Garagen von O.K.-Fussboden bis O.K.-Attika max. 2,50 m,) innerhalb des 3,00 m Grenzabstandes.
Erdüberdeckung und Begrünung wird bei Garagen mit Flachdach empfohlen.

.2 Höhe der baulichen Anlagen:
(Erdgeschoßfußbodenhöhe)

Die eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude sind verbindlich festgesetzt.

2.3 Begrünung und Bepflanzung :
Pflanzgebot für Einzelbäume

§ 9 (1) 25 a BBauG

a) Kinderspielplatz
2 Tina Cordata (Winterlinden)

b) Entlang der Bismarckstraße:
Acer Platanoides (Spitzahorn)
Pflanzung 1,50 m# zur Straßengrenze.

c) Margaretenweg:
Nordseite Acer Platanoides (Spitzahorn) Pflanzung 1,50 m# zur Straßengrenze.
Auf dem nicht eingefriedigten Vorgarten: Sorbus Aucuparia (Eberesche)
Pflanzung 1,00 m# zur Straßengrenze.

d) Schillerstraße:
Nordseite, Carpinus Betulus (Hainbuche) Pflanzung 1,50 m# zur Straßengrenze.

e) Hermannstraße:
Acer Platanoides (Spitzahorn)
Pflanzung 1,50 m# zur Straßengrenze.

F) Kirchstrasse:

Acer Platanoides (Spitzahorn)

G) Hochstämme (Spitzahorn u. Ebereschen) sind in der Pflanzgrösse von 14 - 16 cm Stammumfang zu pflanzen.
Stammbüsche (Hainbuchen) sind mit einer Höhe von 1.5 - 2,0 m zu pflanzen.

Sämtliche Bepflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten!

2.4 Einfriedigungen :

Einfriedigungsmauern sind nicht zugelassen, mit Ausnahme der bestehenden Einfriedigungen an der Jahn-, Hermann- und Bismarckstraße.
Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen sind zweireihig anzulegen. Innerhalb der beiden Reihen kann ein Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe geführt werden.
Zaunabstand mind. 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie.
0,15 m hohe Rabatteneinfassungen sind als Abgrenzung zur Straße zulässig.
Auf den im Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Einfriedigungen nicht zugelassen.

2.5 Erdverkabelungen:

Freileitungen sind nicht zugelassen.
Sämtliche Starkstromleitungen, Licht, Fernsprech- und Antennenleitungen sind zu verkabeln.

3. Verkehrsflächen :

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden. Im übrigen bleibt die Nutzung dem Eigentümer vorbehalten.

Genehmigt:

Geändert und ergänzt:
Plochingen, den 28. 2. 1978
Gemeindeverwaltungsverband

Pfitzer
Der Leiter

Zaiser
Sachbearbeiter

Gefertigt:
Plochingen, den 22. 11. 1977
Gemeindeverwaltungsverband

Pfitzer
Der Leiter

Zaiser
Sachbearbeiter

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 14 / 1978 § 2 (6) BBauG
vom 7. April 1978 -öffentlich ausgelegt
vom 17. April 1978 bis 16. Mai 1978

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 23. Mai 1978 § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß Landratsamt Esslingen vom 21. August 1978 § 11 BBauG

In Kraft getreten am 1. September 1978
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 / 1978 § 12 BBauG

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt
vom 1. September 1978 bis —

GEMEINDE DENKENDORF 3 LANDKREIS ESSLINGEN

Berichtigung: siehe Rückseite.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.