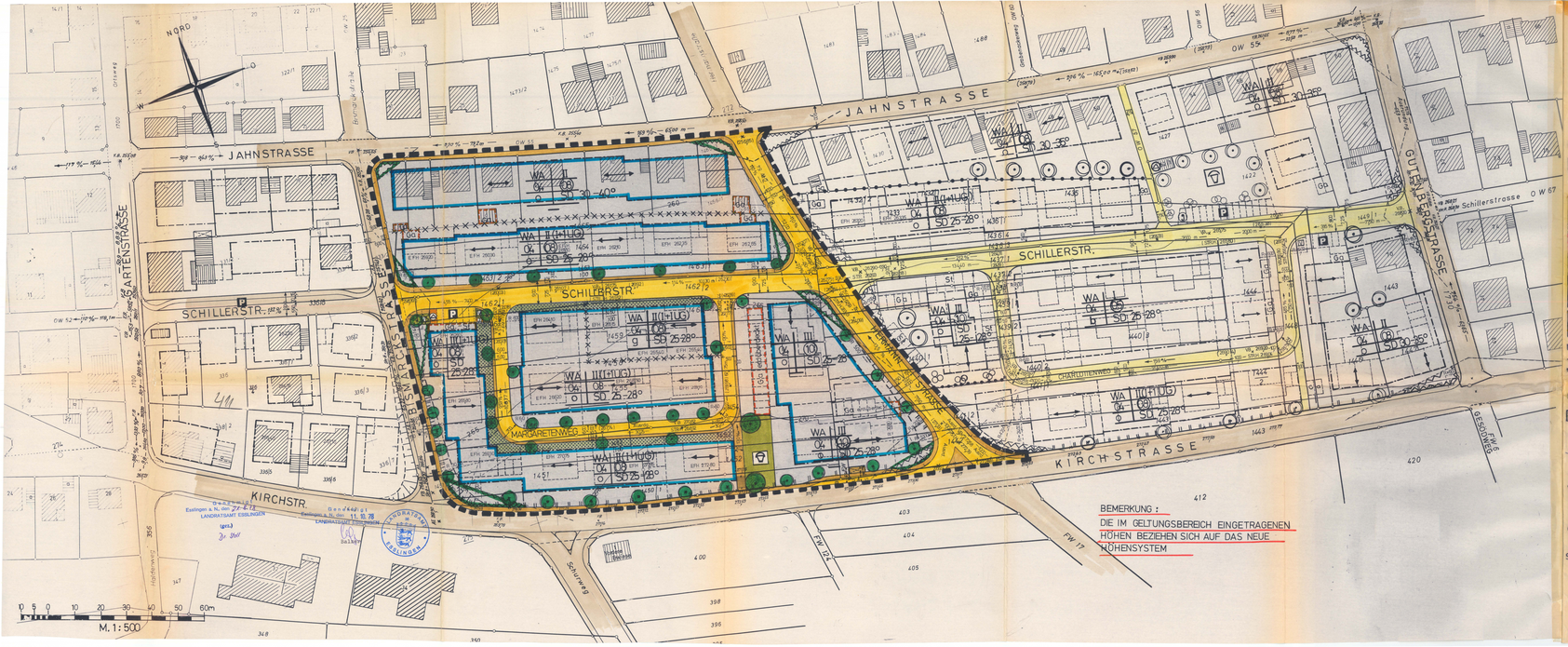


KREIS · ESSLINGEN
GEMEINDE · DEIZISAU
GEMARKUNG · DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN
„ERWIESE I"
ZWISCHEN BISMARCKSTR. UND HERMANNSTR.

Zeichenerklärungen und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — § 9 (7) BBauG
- Bauland — § 23 BauNVO
  - Überbaubare Grundstücksfläche
  - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze — § 23 (3) BauNVO
- Verkehrsflächen — § 9(1) 11 BBauG
  - Fahrbahn
  - Gehweg
  - Fahrbahnen
  - Gehweg
  - P Flächen für das Parken von Fahrzeugen — § 9(1) 11 BBauG
  - Böschungen infolge Straßenbau
  - Flächen für Garagen — § 9 (1) 4 BBauG
  - Flächen für endständige Garagen — § 9 (1) 4 BBauG
  - Flächen für Stellplätze — § 9(1) 4 BBauG
  - Öffentliche Verkehrsfläche — § 127 (3) BBauG
  - Verkehrsgrünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
  - Kinderspielplatz — § 9 (1) 15 BBauG
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 (1) 10 BBauG
  - Sichtfeld, Bepflanzung max. 0,70 m hoch
- 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) — § 9 (1) 25 a BBauG
- Pflanzgebot für Tilia Cordata (Winterlinde) — § 9 (1) 25 a BBauG
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche – Vorgarten nicht eingefriedigt. Diese Flächen sind mit bodendeckenden Hecken und mit einreihen Ziersträuchern anzulegen. — § 9 (1) 25 a BBauG
- EFH 260,00 — Erdgeschoßfußbodenhöhe verbindlicher Eintrag — § 9 (2) BBauG
- 263.— — geplante Grundstücksgrenze
- HDH — Höhenlinien

Art und Mass der baulichen Nutzung

- WA = Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- III – E = Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) — § 16 BauNVO
- II (+1UG) = 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares UG — § 16 BauNVO
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl — § 19 BauNVO
- GFZ = Geschoßflächenzahl — § 20 BauNVO
- o = offene Bauweise — § 22 (2) BauNVO
- g = geschlossene Bauweise — § 22 (3) BauNVO
- SD 25-28° = Satteldach 25 – 28° — § 111 LBO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I 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 aufgrund 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 § 16 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 Bepflanzungen bis max. 0,70 m Höhe zugelassen auf die Straßenkrone zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: § 111 LBO

2.1 Dachform und Dachgestaltung
Satteldach wie im Plan eingetragen. Dachneigung dunkel engobiert. Schwarze Dacheindeckungen sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Garagen: Die Garagen können in den Bauplänen und die zulässige Dachneigung mit einbezogen oder als Flachdach bzw. Dachneigung bis max. 20° errichtet werden. § 74 LBO ist zu beachten.(Höhe der Garagen von OK Gelände bis First max. 3,20 m, max. 2,50 m.) Innerhalb des 3,00 m Grenzabstandes.
Eindeckung und Begrünung wird bei Garagen mit Flachdach empfohlen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen: (Erdgeschoßfußbodenhöhe)
Die eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen der Gebäude sind verbindlich festgesetzt.

2.3 Begrünung und Bepflanzung: Pflanzgebote für Einzelbäume § 9 (1) 25 a BBauG
a) Kinderspielplätze: 2 Tilia Cordata (Winterlinden)
b) Anlage der Sammelstraßen: Acer Platanoides (Spitzahorn) Pflanzung 1,50 m² zur Straßengrenze.
c) Hausanschlüsse: Straßenseite Acer Platanoides (Spitzahorn) Pflanzung 1,50 m² zur Straßengrenze.
Auf dem nicht eingefriedigten Vorgartenstreifen Aucuparia (Eberesche) Pflanzung 1,00 m² zur Straßengrenze.
d) Schillerstraße: Nordseite, Carpinus betulus (Hainbuche) Pflanzung 1,50 m² zur Straßengrenze.
e) Hausanschlüsse: Acer Platanoides (Spitzahorn) Pflanzung 1,50 m² zur Straßengrenze.

2.4 Einfriedigungen:
Sämtliche Begrünungen sind dauerhaft zu unterhalten!
Einfriedigungsmauern sind nicht zugelassen, mit Ausnahme der bestehenden Stützmauern an der Jahnstr., Hermann- und Bismarckstraße.
Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen sind zweireihig anzulegen. Innerhalb der beiden Reihen kann ein Maschendrahtzaun bis 1,00 m Höhe geführt werden.
Sichtabstand sind. 1,00 m von der Straßenbegrenzungslinie.
0,15 m hohe Rabatteneinfassungen sind als Abgrenzung zur Straße zulässig.
Auf den in 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 von Angrenzer zu dulden. Im übrigen bleibt die Nutzung dem Eigentümer vorbehalten.

Gefertigt:
Plieningen, den 22. 11. 1977
Gemeindeverwaltungsverband
Pfitzer, Der Leiter — Zeiser, Sachbearbeiter

Geändert und ergänzt:
Plieningen, den 20. 2. 1978
Gemeindeverwaltungsverband
Pfitzer, Der Leiter — Zeiser, Sachbearbeiter

Gemeinderatsvermerk:
Als Entwurf lt. Beschlussfassung im Amtsblatt Nr. § 2 (6) BBauG
vom —Öffentlich ausgelegt
vom bis
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am § 10 BBauG
Genehmigt mit Erlaß vom § 11 BBauG
In Kraft getreten am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. § 12 BBauG
Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt
vom bis

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