

# BEBAUUNGSPLAN ZEPPELIN - JAHNSTRASSE 2. ÄNDERUNG

VORGÄNGE: BEBAUUNGSPLAN ZEPPELIN - JAHNSTRASSE  
1. ÄNDERUNG RECHTSVERB. 22. NOV. 1974  
BEBAUUNGSPLAN ZEPPELIN - JAHNSTRASSE  
RECHTSVERB. 9. FEBR. 1968

## ZEICHENERKLÄRUNGEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG LAUT PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 BGBl. I S. 833

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BBauG
	Bauland	§ 23 BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (3) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Gehweg	§ 9 (1) 11 BBauG
	Fahrbahn	§ 9 (1) 11 BBauG
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9 (1) 4 BBauG
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG	§ 16 (4) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 (1) 2 BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfahrichtung)	§ 9 (1) 12 BBauG
	Fläche für Versorgungsanlagen hier z.B. Trafostation	§ 9 (1) 12 BBauG

WA	= Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschos
II		2 Vollgeschosse
03	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
04		§ 19 BauNVO
05	Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
07		§ 20 BauNVO
O	= offene Bauweise	§ 22 BauNVO
SD 28	= Satteldach mit der wie im Plan eingetragenen Dachneigung, h.z.B. 28°	§ 73 (1) 1 LBO
max.2	= Anzahl der Wohnungen	§ 4 (4) BauNVO

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßgebend ist das BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.1985 / 18.02.1986 (BGBl. I. S. 265), die BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977 und die LBO in der Fassung vom 28.11.1983, zul. geändert am 1.04.1985.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG und BauNVO	
1.1 Art der baulichen Nutzung:	Entsprechend den Einschriften im Lageplan und den Erläuterungen in der Zeichenerklärung.
1.2 Stellung der Gebäude § 9 (1) BBauG und § 73 LBO	Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen.
1.3 Flächen für Garagen: § 9 (1) 4 BBauG	Garagen sind nur auf der überbaubaren oder der hierfür festgesetzten Grundstücksfläche zugelassen.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche: § 23 BauNVO  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude mit einem umbauten Raum von mehr als 15 qm handelt, innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.5 Bauweise: § 22 BauNVO  
§ 73 (1) LBO

1.6 Zulässigkeit von Wohnungen: § 4 (4) BauNVO

Offene Bauweise wie im Plan eingetragen.

Max. zwei Wohnungen wie im Plan eingetragen.

11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 (1) LBO und § 9 (4) BBauG

2.1 Dachform der Hauptgebäude: § 73 (1) LBO

a) Im gesamten Bereich sind die Dächer als Satteldach mit der wie im Plan eingetragenen Firstrichtung und Dachneigung herzustellen.  
b) Die Traufhöhen, gemessen als Abstand zwischen bestehender EFH und Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand werden als Höchstgrenze wie folgt festgelegt:

b)1. Eingeschossig  
1.1 Bei beidseitig gleicher Traufhöhe = 4,45 m,  
1.2 Bei unterschiedlicher Traufhöhe im Norden / Westen = 3,25 m, im Süden / Osten = 5,55 m.  
b)2. Zweigeschossig  
Traufhöhe: 6,00 m  
Siehe zeichnerische Darstellung (Hinweis in der Begründung Seite 5 und 6).

c) Garagen  
Eingeschossig, Flachdach oder Pultdach bis zu 10° Neigung.

2.2 Dachdeckung der geneigten Flächen: § 73 (1) LBO

2.3 Begründung der Grundstücke: § 73 (1) und 5

LANDRAT  
ESSLINGEN  
18.02.1987

MIT INKRAFTTRETEN DIESER BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT!

Gefertigt:  
Plochingen, den 18.4.1986  
GVV Plochingen  
Verbandsbaumeister

Aufstellungsbeschluss am 23. MAI 1985  
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 a (3) BBauG am 7.6.1985

Genehmigungsvermerk:  
Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 36/1986 § 2 (6) BBauG  
vom 5.9.1986 öffentlich ausgelegt  
vom 15.9.1986 bis 19.10.1986

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 4.11.1986 § 10 BBauG  
Genehmigt mit Erlaß vom 26.2.1987 § 11 BBauG

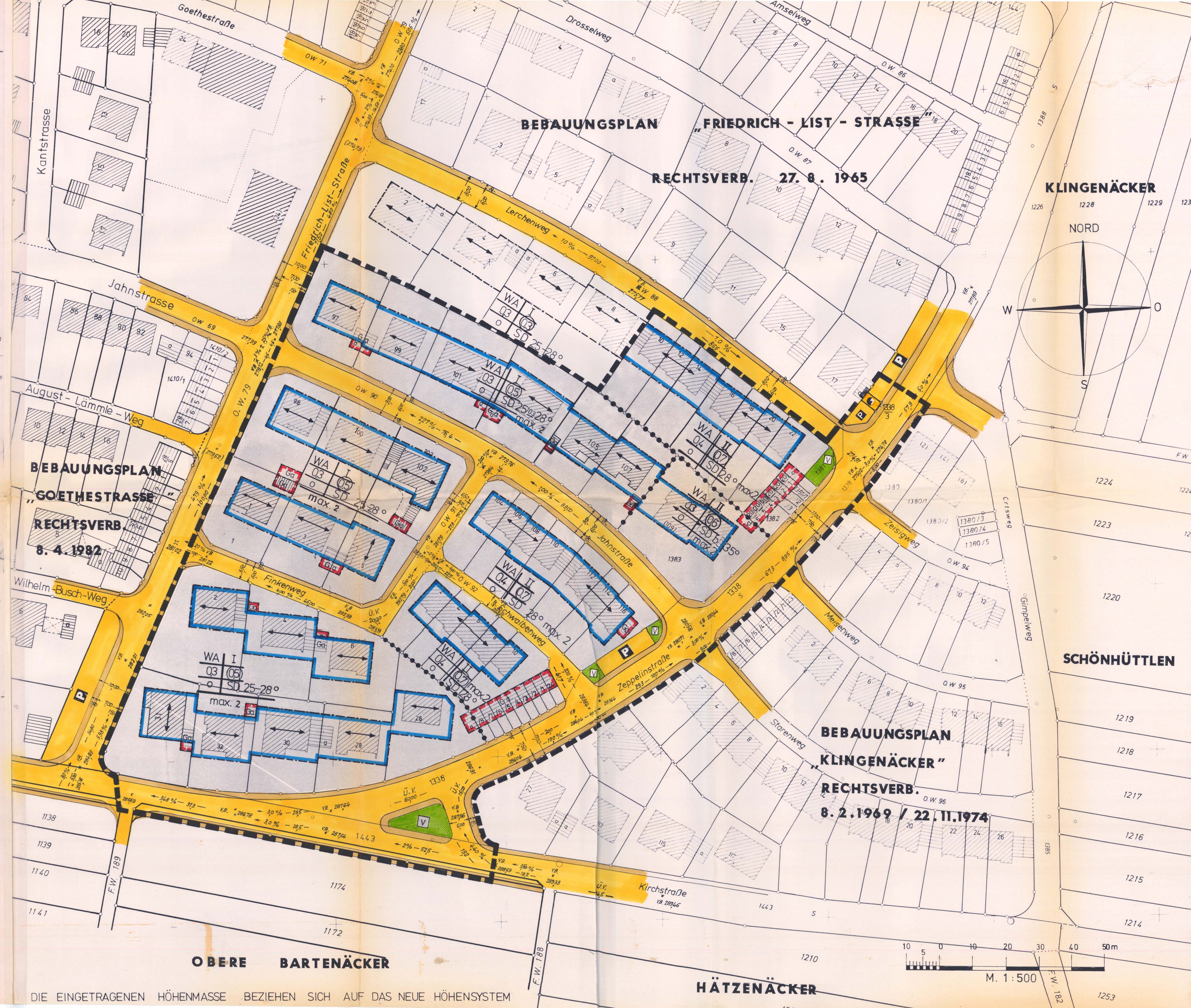
In Kraftgetreten am 13.3.1987 § 12 BBauG  
laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11/1987

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt vom bis

Deizisau, den 13.3.1987

Genehmigt  
Esslingen a.N. den 26. FEB. 1987  
LANDRATSSAMT ESSLINGEN

Bürgermeister  
Schmid



OBERE BARTENÄCKER  
DIE EINGETRAGENEN HÖHENMASSE BEZIEHEN SICH AUF DAS NEUE HÖHENSYSTEM

HÄTZENÄCKER

M. 1:500