

KREIS : ESSLINGEN
GEMEINDE : DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN









ZEPPELIN - JAHNSTRASSE

2. ÄNDERUNG

VORGÄNGE: BEBAUUNGSPLAN ZEPPELIN - JAHNSTRASSE
1. ÄNDERUNG RECHTSVERBINDL. 22. NOV. 1974
BEBAUUNGSPLAN ZEPPELIN - JAHNSTRASSE
RECHTSVERBINDLICH 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 Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23	BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN			
	Gehweg Fahrbahn Flächen für das Parken von Fahrzeugen	§ 9 (1) 11	BBauG
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4	BBauG
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4)	BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)	§ 9 (1) 2	BBauG



Fläche für Versorgungsanlagen
hier z.B. Trafostation

§ 9 (1) 12 BBauG

WA	= Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
I	} = Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschoß	
II		2 Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
0.3	} = Grundflächenzahl		
0.4			§ 19 BauNVO
0.5	} = Geschosflächenzahl		
0.7			§ 20 BauNVO
0	= 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 Einschrieben 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 cbm handelt, innerhalb der
nicht überbaubaren Grundstücks-
flächen nicht zulässig.

1.5 Bauweise:
§ 22 BauNVO
§ 73 1 (6) LBO

Offene Bauweise
wie im Plan eingetragen.

1.6 Zulässigkeit von Wohnungen:
§ 4 (4) BauNVO

Max. zwei Wohnungen
wie im Plan eingetragen.

II. 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 Dach-
haut mit der Außenwand werden als
Höchstgrenze wie folgt festgelegt:
- b)1. Eingeschossig
 - 1.1 Bei beidseitig gleicher Trauf-
höhe = 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

Ziegel

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

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen als Grünflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern einzeln oder in Gruppen zu bepflanzen und zu erhalten.

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

Gefertigt:

Plochingen, den 15. 4. 1986

GVV Plochingen
Verbandsbauamt

29. 1986

Aufstellungsbeschluss

am 23. 5. 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 17. 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
laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 11/1987 § 12 BBauG

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

vom bis

Deizisau, den 13. 3. 1987.....

Genehmigt
Esslingen a. N., den 26. FEB. 1987
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Bürgermeister



[Handwritten signature]

Schmid