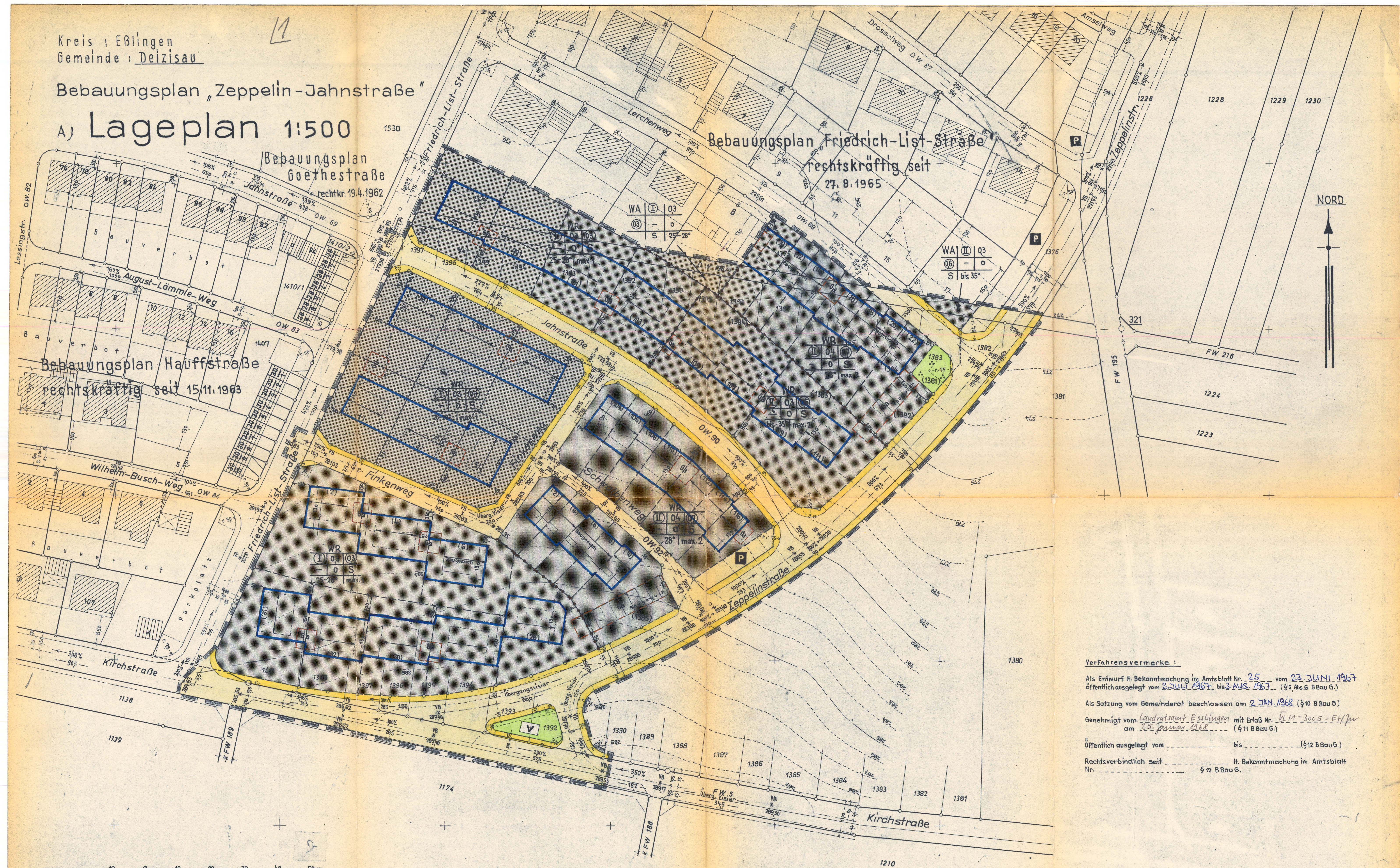


Kreis : Eßlingen
Gemeinde : Deizisau

Bebauungsplan „Zeppelin-Jahnstraße“

A) Lageplan 1:500



Verfahrensvermerke :

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 23. JUNI 1967
Öffentlich ausgelegt vom 3. JULI 1967 bis 3. AUG. 1967 (§ 2 Abs. 6 BBauG.)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 2. JAN. 1968 (§ 10 BBauG.)

Genehmigt vom Landratsamt Eßlingen mit Erlaß Nr. V 11-3005-Erl./v
am 25. Januar 1968 (§ 11 BBauG.)

Öffentlich ausgelegt vom _____ bis _____ (§ 12 BBauG.)

Rechtsverbindlich seit _____ lt. Bekanntmachung im Amtsblatt
Nr. _____ § 12 BBauG.

Ausfertigung für das Landratsamt

B. Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR) nach Einscrib im Lageplan (§ 3 BauNVO)
Allg. Wohngebiet " " " (§ 4 BauNVO)

1. 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1a BBauG)

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) nach Einscrib im Lageplan
Geschöflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

1. 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

offen (O) (§ 22 BauNVO) nach Einscrib im Lageplan

1. 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 1b BBauG)

Maßgebend sind die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO).
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude geplant sind,
nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

1. 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1b BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Gebäudegrundrisse sind bezüglich der Aus-
richtung der Hauptumfassungswände als Richtlinie der Planung zu Grunde zu
legen. Eingezeichnete Firstrichtungen der Satteldächer sind zwingend einzu-
halten.

1. 6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 1d BBauG)

Die genaue Festlegung der Erdgeschoßhöhen der Wohngebäude erfolgt im
Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.

1. 7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur zulässig,
soweit der Lageplan als Richtlinie besondere Einzeichnungen enthält
(§ 23 Abs. 5 BauNVO). Im übrigen sind Garagen nur auf den besonders ausge-
wiesenen und im Lageplan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen
zulässig. Der Grenzbau ist nur an den ausgewiesenen Stellen grundsätzlich
zulässig.
Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig;
die genaue Festlegung erfolgt im Bedarfsfall durch die Baugenehmigungs-
behörde.

1. 8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 3 BBauG)

Maßgebend ist die Einzeichnung im Lageplan. Die Aufgliederung der Verkehrs-
flächen ist unverbindlich und im Lageplan nur als Richtlinie dargestellt.
Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Regelquerschnitte) wird Bezug genommen.

1. 9. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BBauG)

Maßgebend sind die im Lageplan eingetragenen Neigungsverhältnisse und
Höhen über NN. Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Längsschnitte)
wird Bezug genommen.

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. 1. Gebäudegestaltung (§ 111 Abs. 1, Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung: siehe Einscribe im Lageplan
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach oder Pultdach bis zu
10° Neigung. Tiefgaragen sind nicht zulässig.
Die Sammelgaragen sind entsprechend den ausgewiesenen Garagrundstücken mit
einheitlichen Außenmaßen herzustellen.
Vor Garagenorten ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 50m
Tiefe einzuhalten, soweit der Lageplan keine besonderen Maßangaben enthält
(§ 2 Abs. 2 GAVO).

2. 2. Gestaltung der Einfriedigung und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1, Nr. 4 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch
zu gestalten.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungs- bereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)		Firstrichtung bei Satteldach (zwingend)
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)		Art und Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)		WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)		ZB. 1 Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 " ")
	Fahrbahn		ZB. 03 Grundflächenzahl (§ 19 " ")
	Gehweg		ZB. 06 Geschöflächenzahl (§ 20 " ")
	Öffentliche Parkfläche		BA Baumassenzahl (§ 21 " ")
	Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG		O offene Bauweise (§ 22 " ")
	Flächen für Garagen		S Satteldach
	Grünfläche (Parkanlage)		ZB. 30° Dachneigung
	Stellung der Gebäude (Richtlinie)		max. 2 Zahl der Wohnungen je Gebäude
			Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
			(1) künftige Gebäudenummer

Gefertigt in 3 gleichlautenden Plänen

Plochingen, den 13. Juni 1967

Staatliches Vermessungsamt

Mauer