

LA7

BEBAUUNGSPLAN WILHELMSTRASSE II

ZWISCHEN OLGA-UND JAHNSTRASSE SOWIE
GARTEN-UND HERMANNSTRASSE

VORGANG: BEBAUUNGSPLAN HERMANNSTRASSE GENEHM. 27.1.1958

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981
Bauutzungsverordnung (BauNVo) vom 15. September 1977, geändert am 19.12.1980
Landesbauordnung (LBO) vom 28. November 1983, geändert am 1. April 85
Baugesetzbuch (BauGB) vom 01. Juli 1987

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
■	Bauland	
■	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVo
■	nicht überbaubare Grundstücksfläche	
■	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVo
■	Verkehrsfläche	
■	Fahrbahn	§ 9 (1) 11 BauGB
■	Gehweg	
■	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtfelder, Bepflanzung max. 0,70 m hoch	§ 9 (1) 10 BauGB
→	Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirst- richtung)	§ 9 (1) 2 BauGB
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVo
VB. 255,20	Straßenhöhen (neues Höhensystem)	§ 9 (2) BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVo
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVo
II	Zahl der - hier z.B. zweigeschossig	§ 18 BauNVo
I	Vollgeschoss - hier z.B. eingeschossig	
04	GRZ = Grundflächenzahl	§ 19 BauNVo
05	GFZ = Geschößflächenzahl	§ 20 BauNVo
08	GFZ	
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVo
SD 30-35°	Satteldach, hier z.B. mit einer Dachneigung von 30 bis 35°	§ 73 (1) LBO
●	Pflanzbindung für die Erhaltung vorhandener Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- § 73 (1) LBO und § 9 (4) BauGB
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:** § 73 (1) LBO
Im gesamten Geltungsbereich
 - Dachform und Dachgestaltung der Hauptgebäude:** § 73 (1) LBO
Die Dächer sind mit der wie im Plan eingetragenen Firstrichtung (Hauptfirstrichtung) und Dachneigung herzustellen.
 - Dachdeckung der Hauptgebäude:** § 73 (1) LBO
Ziegel oder Betondachsteine rot - rotbraun
 - Gebäudehöhen:** § 73 (1) 7 LBO
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden für die Traufe an der Straßenseite (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut), jeweils von der Höhe der Gehwegkante aus gemessen festgesetzt:
Zweigeschossige Bebauung max. 7,50 m, eingeschossige Bebauung max. 4,00 m.
 - Begrünung der Grundstücke:** § 73 (1) LBO
Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze etc. als Gartengrundstücke anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern, einzeln oder in Gruppen, zu bepflanzen und zu erhalten.
 - Einfriedigungen:** § 73 (1) 5 LBO
Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind mit Mauern und Hecken zulässig. Zulässige Höhe der Mauern max. 0,30 m, zulässige Höhe der Hecken max. 1,50 m.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen** § 9 (1) BauGB und BauNVo
 - Art der baulichen Nutzung:** § 19 und 20 BauNVo
Entsprechend den Einschrieben im Lageplan und den Erläuterungen in der Zeichenerklärung.
Im Mischgebiet sind Spielhallen nicht zugelassen.
§ 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVo
 - Stellung der Gebäude:** § 9 (1) BauGB und § 73 LBO
Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen (Hauptfirst- richtung).

Fertigt: Plochingen, den. 30. Mai 1988 / 22. Apr. 1988
GVV PLOCHINGEN VERBANDSBAUAMT

Aufstellungsbeschluss am: 19. April 1988
Bekanntmachung der Aufstellung § am: 29. April 1988
Amtsblatt: Nr. 17

Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 § 3 (2) BauGB vom 2. Sept. 1988 öffentl. ausgelegt vom 12. Sept. 1988 bis 17. Okt. 1988

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am: 8. Nov. 1988 § 10 BauGB
Anzeige gemäß § 11 BauGB an Landratsamt mit Schreiben vom 22. 11. 1989

In Kraft getreten am 24. 02. 1989 § 12 BauGB
laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8/1989

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.
Esslingen a.N., den. 13. Feb. 1988
Landratsamt
Schmid

Deizisau, den. 24. 02. 1989

GEMEINDE DEIZISAU
LANDKREIS ESSLINGEN
Schmid
Bürgermeister

