

KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

**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
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977, geändert am 19.12.1978
Landesbauordnung (LBO) vom 28. November 1983, geändert am 1. April 85
Baugesetzbuch (BauGB) vom 01. Juli 1987

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
■	BauNutzungsgebiet	
■	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 (Hauptfirstrichtung)	§ 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 = Geschosflächenzahl	§ 20 BauNVO
08	GFZ	
0	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
SO 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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1.1 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

1.2 Stellung der Gebäude:
§ 9 (1) BauGB und § 73 LBO

Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen (Hauptfirstrichtung).

Rechtsverletzungen nicht geltend gemacht.
Esslingen a.N., den 13. FEB. 1988

Landratsamt

Schmid

- 1.3 Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze
§ 9 (1) 4 BauGB
- Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4 Nebenanlagen
§ 14 (1) BauNVO
- Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude mit einem umbauten Raum von mehr als 15 m³ handelt, nicht zulässig.
- 1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder):
§ 9 (1) 10 BauGB
- Die dargestellten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen sind nicht mehr als 0,70 m hoch - bezogen auf die Straßenhöhe - zugelassen.
- 1.6 Pflanzbindung:
§ 9 (1) 25b BauGB
- Die eingetragenen vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Wegfallende Bäume müssen nachgepflanzt werden. Zu verwenden sind heimische Gehölze wie Birken, Eschen, Kirschen, Ahorn u.ä.
- II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 73 (1) LBO und § 9 (4) BauGB
2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
§ 73 (1) LBO
- Im gesamten Geltungsbereich
- 2.1 Dachform und Dachgestaltung der Hauptgebäude:
§ 73 (1) LBO
- Die Dächer sind mit der wie im Plan eingetragenen Firstrichtung (Hauptfirstrichtung) und Dachneigung herzustellen.
- 2.2 Dachdeckung der Hauptgebäude:
§ 73 (1) LBO
- Ziegel oder Betondachsteine rot - rotbraun
- 2.3 Gebäudehöhen:
§ 73 (1) 7 LBO
- Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden für die Traufe an der Straßenseite (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut), jeweils von der Höhe der Gehweghinterkante aus gemessen festgesetzt:
Zweigeschossige Bebauung max. 7,50 m, eingeschossige Bebauung max. 4,00 m.
- 2.4 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.
- 2.5 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.

Aufstellungsbeschluss
Bekanntmachung der Aufstellung §

Gefertigt:
Plochingen, den 30. Mai 1988 / 22. Aug. 1988
7. Nov. 1988
VERBANDSBAUAMT

Als Entwurf laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 35 vom 2. Sept. 1988 öffentl. ausgelegt vom 12. Sept. 1988 bis 17. Okt. 1988

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am: 8. Nov. 1988 22. 11. 1988

Anzeige gemäß § 11 BauGB an Landratsamt mit Schreiben vom 22. 11. 1988

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

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

Deizisau, den 24. 02. 1989



Schmid
Bürgermeister

