

KREIS : ESSLINGEN 22/18 I
GEMEINDE : DEIZISAU
GEMARKUNG : DEIZISAU

17

BEBAUUNGSPLAN

WILHELMSTRASSE II

ZWISCHEN OLGA - UND JAHNSTRASSE SOWIE
GARTEN-UND HERMANNSTRASSE

ERGANG : BEBAUUNGSPLAN HERMANNSTRASSE GENEHM. 27.1.1958

EICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30. Juli 1981
Nutzungsverordnung (BauNVo) vom 15. September 1977, geändert am 19.12.1986
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

Straßenhöhen (neues Höhensystem) § 9 (2) BauGB

Mischgebiet § 6 BauNVo

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVo

Zahl der Vollgeschosse	- hier z.B. zweigeschossig	§ 18	BauNVo
GRZ = Grundflächenzahl	- hier z.B. eingeschossig	§ 19	BauNVo
GFZ) GFZ)	= Geschoßflächenzahl	§ 20	BauNVo
offene Bauweise		§ 22	BauNVo
-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

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



[Handwritten signature]
Schmid

1.3 Flächen für Garagen
und überdachte Stellplätze:
§ 9 (1) 4 BauGB

Garagen und überdachte Stellplätze
sind nur auf der überbaubaren Grund-
stücksfläche 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 frei-
zuhaltende Flächen
(Sichtfelder):
§ 9 (1) 10 BauGB

Die dargestellten Sichtfelder sind
von jeder Sichtbehinderung freizu-
halten. Anpflanzungen, Einfriedigungen
und dergleichen sind nicht mehr als
0,70 m hoch - bezogen auf die Straßen-
höhe - 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 (Haupt-
firstrichtung) und Dachneigung her-
zustellen.

2.2 Dachdeckung der Hauptgebäude: Ziegel oder Betondachsteine
§ 73 (1) LBO rot - rotbraun

2.3 Gebäudehöhen:
§ 73 (1) 7 LBO

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen wer-
den für die Traufe an der Straßenseite
(Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut), jeweils
von der Höhe der Gehweghinterkante aus ge-
messen 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.

Gefertigt:
Plochingen, den... 30. Mai 1988 / 22. Aug. 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. 1988
Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.

In Kraft getreten am 24. 02. 1989

laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 8/1989

§ 12 BauGB

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

Deizisau, den. 24. 02. 1989



Schmid
Bürgermeister