
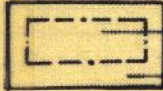

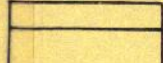

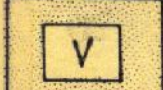

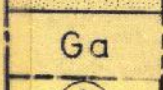


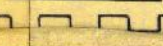





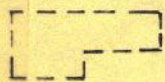
KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU

BEBAUUNGSPLAN WERT I 3.ÄNDERUNG

VORGÄNGE: WERT I 2.Änderung genehm. 23.10.1974
WERT I 1.Änderung genehm. 13.12.1973
WERT I Genehm. durch das Landratsamt
Esslingen am 2. Juni 1971

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (5) BBauG
	Gaufland Überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsfläche Gehweg Fahrbahn	§ 9 (1) 3 BBauG
	Öffentliche Parkfläche Gehweg	
	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 127 (3) BBauG
	Grünfläche - Spielplatz	§ 9 (1) 6 BBauG
	Flächen für Garagen -	§ 9 (1) 1a BBauG
	Flächen für Versorgungsanlagen Umformerstation	§ 9 (1) 5 BBauG
	Telefonzelle	
	Stützmauer	
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksfläche Sichtfeld - Anpflanzung und Zäune max. 0,80 m hoch	§ 9 (1) 2 BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung	§ 9 (1) 1b BBauG
	Zu- und Ausfahrtsverbot	§ 9 (1) 4 BBauG



Geplante Gebäudeerstellung

(23)

Bauplatznummern

310,20

EG Höhe verbindlicher Eintrag



Geplante Grundstücksgrenze
unverbindlicher Eintrag



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 (4) BauNVO

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

III
II
I }

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

§ 18 BauNVO

II (I+1UG) 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares UG (Hanggeschoß)

§ 18 BauNVO

0,4

GRZ = Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

(0,5)
(0,8)
(1,1) }

GFZ = Geschoßflächenzahl

§ 20 BauNVO

o

offene Bauweise

§ 22 BauNVO

△ 25-28° SD geneigte Dachflächen 25-28° Satteldächer

§ 111 (1) 1 LDO

Fl.d.

Flachdach

§ 111 (1) 1 LDO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BBauG und BauVO

1.1. Überbaubare Grundstücksfläche:

Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) BBauG

Für die Stellung der baulichen Anlagen

gilt die Einzelzeichnung im Lageplan

Die Gebäude sind parallel zu den Richtungsseilen zu stellen.

Bei ... gilt die eingetragene Firstrichtung verbindlich

1.2. ... auf der ... der ...
... Grundstück ...
Festsetzung von ... sind Garagen in den überbaubaren Flächen
unterzubringen.

Die ... können ... in die Baukörper einbezogen errichtet
werden. Die Einzelzeichnung dient als Richtlinie.

Auf dem Grundstück Nr. 2 sind keine Garagen zulässig (Zufahrtsverbot).

1.3. Die Abstände der Garageneinfahrten von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen
mindestens 5,50 m betragen. Mit Ausnahme der Grundstücke Nr. 19 und 20. Geh- +
Künigener Straße.

1.4. Je Wohnung ist 1 Garage zuliegend vorgeschrieben, dies gilt nicht für
Einlingerswohnungen.

1.1.5 Über die Ausbildung der Garagendächer wird auf Ziffer 2.1.2 der
Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen.

1.1.6 Auf die Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauVO sind auch Flächenanteile
außerhalb des Grundstücks wie Garagen und Teile anzurechnen.

1.1.7 Auf den Grundstücken Nr. 1 und 5 ist auf der ausgewiesenen Garagenfläche
nur eine Garage bis 7,50 m Länge erlaubt.

1.1.8 Auf den Grundstücken Nr. 1, 5, 8, 14, 13, 27, 28 und 22 sind Garagen
im UG zulässig.

1.1.9 Auf den Grundstücken Nr. 6, 7, 15, 16, 17, 18 und 19 mit der Nutzungsziffer
I+1 UG ist ein Vollgeschoss und ein vollanrechenbares Hanggeschoss aus
topographischen Gegebenheiten zulässig.
Ein weiteres Untergeschoß ist nicht zulässig.

1.2. Nicht Überbaubare Grundstücksfläche:

§ 23 BauVO

Gebäude im Sinne des § 23 (5) BauVO sind auf den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.3. Bauweise (§ 22 BauVO):

Offene Bauweise - Auf den Plätzen 24/25, 27/28 sind Doppelhäuser zulässig.
Auf den Plätzen 8, 13, 14, 30-34 sind Hausgruppen bzw. Reihenhäuser
vorgesehen.

Bauweise (§ 22 BauMO):

Offene Bauweise - Auf den Plätzen 24/25, 27/28 sind Doppelhäuser zulässig.
Auf den Plätzen B. 13, 14, 30-34 sind Hausgruppen bzw. Reihenhäuser
vorgesehen.

Höhenlage der baulichen Anlagen:

§ 9 (1) 1d BBauG

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind verbindlich.

Verkehrsflächen:

§ 9 (1) 3 BBauG

Die Aufteilung der Verkehrsflächen sowie die der Grünflächen als
Bestandteil der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Bei der Errichtung von Garagen und Trafostationen ist nach § 7 (3) LBO
Grenzbau zulässig.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grundstücksgrenzen sind nicht
Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht rechtsverbindlich.

Gene

Als

Als

Gene

In

Off

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen

(Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 (1) 1 LBO):

Nach Planschrieb zwingend

2.12 Auf Grundstücken mit festgesetztem Satteldach können Garagen in den Baukörper und die zulässige Dachneigung einbezogen oder freistehend bis 20° Dachneigung errichtet werden.

2.13 Auf Grundstücken mit festgesetztem Flachdach müssen Garagen in dieser Dachform errichtet werden.

2.14 Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit Satteldach nicht zugelassen.

2.15 Dachgesims (ausgenommen Garagen)

Bei Flachdächern ist ein 40 cm breites Betongesims als umlaufendes Band, max. 5 cm vorspringend, vorgeschrieben.

2.2 Rundfunk- und Fernsehantennen:

Für die Gebäude auf den Grundstücken Nr. 8, 14, 13, 24, 25, 27, 28, 29, 30-34 werden Gemeinschaftsantennen empfohlen.

2.3 Erdverkabelung

Freileitungen sind nicht zugelassen. Sämtliche Starkstrom-, Licht-, Fernsprech- und Antennenleitungen sind zu verkabeln.

2.4 Farbgebung im Äußeren

Für die im Bebauungsplan zulässigen Reihenhäuser bzw. Hausgruppen ist eine einheitliche Farbgebung vorgeschrieben.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedung (§ 111 (1) 4 LBO)

2.51 Wo Mauern vom Gelände her erforderlich werden, sind sie einheitlich in unverputztem Betonmaterial herzustellen. Die Maueroberkanten müssen waagrecht verlaufen. Die Mauern sind möglichst niedrig zu halten

2.52 Als Trennung zwischen den Grundstücken sind Hecken bis 1,50 m hoch und in Hecken einbezogene Drahtzäune bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Einfriedungen an Vorgärten sind nicht zugelassen.

2.6 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) 2 und 10 BBauG).

Sichtflächen sind von jeglichen Sichtbehinderungen der Nutzung oder Einfriedung freizuhalten. Eine Bepflanzung ist bis zu 60 cm Höhe zulässig. Ecke Hohenstaufen-/Küngener Straße muß das Sichtfeld abgetragen werden.

Gefertigt:

Plochingen, den 5. Febr. 1976
Gemeindeverwaltungsverband

Pfitzer
Der Leiter

Der Bearbeiter

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom § 2 (6) BBauG

Öffentlich ausgelegt vom bis

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß Nr. vom § 11 BBauG

In Kraft getreten am

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. § 12 BBauG

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

MIT INKRAFTTRETEN DIESSES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IN GELTUNGSBEREICH ALLE
BISHERIGEN VORSCHRIFTEN AUSSER KRAFT!