


In Ergänzung der Planzeichnung werden nachfolgende textliche Festsetzungen getroffen:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**FGB** Fläche für den Gemeinbedarf - Schulen, Kindergarten, Turnhalle, Schulsport (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

**MI** Mischgebiet mit Einschränkungen (§ 6 BauNVO)
Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 Ziff. 3, 6 - 8 und Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 Ziff. 1 und Abs. 9 BauNVO). Sonstige Gewerbebetriebe i. S. von § 6 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)
Die Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Geschossflächenzahl entspricht dem jeweiligen Planeinschrieb.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)
**o** Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)
Die im Plan zeichnerisch festgelegte Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) ist für den Hauptbaukörper maßgebend.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die in der Planzeichnung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen sind als maximale Höhen einzuhalten. Sie dürfen bis auf die Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen unterschritten werden. Die Oberkante der Tiefgaragendecke darf max. 0,5 m unterhalb der an das Grundstück angrenzenden Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden.

## II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

2.1 Gebäudehöhe (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Im **MI-Bereich** beträgt die Firsthöhe **-FH** (Höhe zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe und Oberkante des Firstziegels) höchstens **11,50 m**, die Traufhöhe - **TH** (Höhe zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut) höchstens **6,25 m.**
Im **FGB-Bereich** beträgt die Dachhöhe - **DH** (Höhe zwischen der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe und der Dachoberkante) höchstens **15,50 m.**

2.2 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Im FGB-Bereich ist freie Dachgestaltung zulässig. Im MI-Bereich sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 45 - 55° zulässig. Bei Garagen und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO sind auch Flachdächer zulässig.

2.2.2 Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Beim Sattel- und Walmdach ist nur Ziegel- bzw. Dachsteindeckung in rotem bis braunem Farbton zulässig. Der Dachüberstand am Ortgang bzw. an der Traufe beträgt höchstens 0,5 m. Flachdächer sind intensiv zu begrünen. Tiefgaragendächer sind mit einer mind. 0,5 m hohen bepflanzbaren Erdüberdeckung zu versehen.

2.2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Bei Sattel- und Walmdächer dürfen Dachaufbauten und Dacheinschnitte nur in der unteren Hälfte des Daches in einer Reihe ausgeführt werden. Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 1/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

2.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1. Ziff. 3 LBO)
Freiflächen sind mit Ausnahme von Zugängen, Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen gärtnerisch anzulegen. Befestigte Flächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen (z.B. Platten- oder Pflasterbeläge im Sandbett, Rasenfugensteine).

2.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1. Ziff. 2 LBO)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung in Form von Einzelbuchstaben oder Werbetafeln, die direkt am Gebäude oder als Aushängeschild bis zu einer Höhe von max. 4,0 m über der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe angebracht sind, zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein, sie dürfen jedoch angestrahlt werden. Rotierende Werbeanlagen sowie Anstrahlung mit beweglichem Licht sind unzulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3. Ziff. 2 LBO)
Ordnungswidrig handelt, wer aufgrund der Landesbauordnung getroffenen örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes vorsätzlich oder fahrlässig zuwider handelt.

## III. Hinweise

3.1 Bodenfunde
Bodenfunde sind dem Landesdenkmalamt unverzüglich zu melden.

3.2 Fluglärm
Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplangebiet innerhalb der berechneten Linie der Fluggeräuschbelastung mit gleichen äquivalenten Dauerschallpegel von 55 dB(A) liegt.

3.3 Grundwasserschutz
Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung erforderlich. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

3.4 Immissionen
Es wird darauf hingewiesen, dass Immissionen, die durch den Schul- bzw. Kindergartenbetrieb entstehen oder verursacht werden, hinzunehmen bzw. zu dulden sind.

**Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle zuvor gültigen Bebauungspläne und Bauvorschriften außer Kraft!**

**Kreis: Esslingen** (23) **Gemeinde: Deizisau**

# BEBAUUNGSPLAN „GRUND- UND HAUPTSCHULE“

[redacted]

**Vorgänge:**
Bebauungsplan „Hermannstraße“ genehmigt 27.01.1958
Bebauungsplan „Hermannstraße 20“ genehmigt 27.01.1958 Nr. VI-1-3005-Er/Ju

**Der Bebauungsplan "Grund- und Hauptschule" hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:**

1. Planzeichnung M 1:500
2. Textliche Festsetzungen

**Dem Bebauungsplan sind beigefügt:**

1. Begründung zum Bebauungsplan

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (Bundesgesetzblatt I, S. 137) und zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (Bundesgesetzblatt I, S. 1902)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch den Artikel 3: Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl I, S.466).
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

**Verfahrensvermerke:**

| | | |
|---|---|---|
| 1. Aufstellungsbeschluß | gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 27.04.1999 |
| 2. Bekanntmachung der Aufstellung | gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 30.04.1999 |
| 3. Beteiligung der Bürger | gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 16.08. - 17.09.1999 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | 16.08. - 17.09.1999 |
| 5. öffentliche Auslegung | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 06.03. - 07.04.2000 |
| 6. erneute öffentliche Auslegung | gemäß § 3 Abs. 3 BauGB | 13.06. - 27.06.2000 |
| 7. Satzungsbeschluß | gemäß § 10 Abs.1 BauGB | 18.07.2000 |

Deizisau, den 18.07.2000

Schmid
Bürgermeister

GEMEINDE DEIZISAU • LKR. ESSLINGEN

| | | |
|---|---|---|
| 8. Inkrafttreten | gemäß § 10 Abs. 3 Bau GB | 21.07.2000 |
| 9. öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt Deizisau ab | | 21.07.2000 |

**Zeichenerklärung:**

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 Abs. 7 BauGB |
| | Baugrenze | § 23 Abs. 3 BauNVO |
| | Bauland<br>überbaubare Grundstücksfläche<br>nicht überbaubare Grundstücksfläche | § 23 BauNVO |
| Baugebiet<br>Grundflächenzahl<br>Bauweise | Zahl der Vollgeschosse<br>Geschoßflächenzahl oder Baumassenzahl<br>Dachgestaltung | Nutzungschablone |
| FGB | Fläche für den Gemeinbedarf (Schulen, Turnhallen, Kindergarten, Schulsport) | § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB |
| **MI** | Mischgebiet mit Einschränkungen (vgl. Ziff. 1.1 des Textteils) | § 6 BauNVO |
| **II - IV** | Zahl der Vollgeschosse | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| **+ I.D** | Ein zusätzliches Vollgeschoss im Dachgeschoss zulässig | § 16 Abs. 2 u. 5 BauNVO |
| **+ I.U** | Ein zusätzliches Vollgeschoss im Untergeschoss zulässig | § 16 Abs. 2 u. 5 BauNVO |
| **0,6** | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| **1,2** | Geschoßflächenzahl | § 20 Abs. 2 BauNVO |
| **7,0** | Baumassenzahl | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
| **o** | Offene Bauweise | § 22 Abs. 2 BauNVO |
| **SD,WD 45- 55°** | Satteldach oder Walmdach- Dachneigung 45- 55° | § 74 Abs. 1 LBO |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | § 9 Abs. 1 Nr. 4,11 BauGB |
| **EFH 250,50** (m ü. NN) | Erdgeschoßfußbodenhöhe | |
| | Stellung der baulichen Anlagen | § 74 Abs. 1 LBO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen | § 16 Abs. 5 BauNVO |
| | Pflanzbindung für Einzelbäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB |

**Hinweise:**

| | |
|---|---|
| | bestehende Grundstücksgrenze |
| | bestehendes Gebäude |
| + 249,12 | bestehende Geländehöhen |
| | Alle Höhen im Neuen System ! |

| | | |
|---|---|---|
| **Gefertigt:** | **Verbandsbauamt Plochingen** | **Plochingen, den 09.07.1999** |
| **Fortgeschrieben:** | **Verbandsbauamt Plochingen** | **Plochingen, den 28.01.2000** |
| | **Verbandsbauamt Plochingen** | **Plochingen, den 05.05.2000** |
| | Ky | |