


Ausfertigung für das

Kreis: Esslingen


Gemeinde: Reizisau

Bebauungsplan "WASSER"

A: Zeichenerklärung:


 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauO).

Art der baulichen Nutzung:





 = Sondergebiet (**Hafen**) § 11 BauNVO


Maß der baulichen Nutzung:


0,8 = Grundflächenzahl = GZ § 12 BauNVO


 = Baumassenzahl = MZ § 20 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche:




  Bauland § 23 BauNVO
  überbaubar
  nicht überbaubar

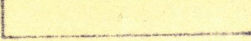
 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

 Planbeilagen Spundverankerung Plan Nr. 5, 16, 17, 143 mit Lageplan v. 1911



 offen ohne Längenbeschränkung § 22 BauNVO


Verkehrsflächen:

 Fahrbahn } Aufgliederung unverbindlich
  Gehweg }
 öffentliche Parkfläche

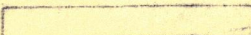
 Wasserfläche § 9 Abs. 1 BBauO

Versorgungsflächen:

 Versorgungsanlagen
  mit leitungsberechtigten belasteten Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauO

 80 KV-Leitung der EVS mit max. seitlicher Ausschwingung, Unterhaltung bis max. 40,7m hoch und nur mit Zustimmung der EVS zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauO

Flächengrenzen:

 Sicherungstreifen

Flächenschema der Nutzungsschablone

angeboten	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
baumassenzahl	baumassenzahl

Bemerkungen:

B: Textteil:

Im Zusammenhang der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Technische Anforderungen

Im Ersatz der Planzeichen sind folgenden Festsetzungen:

1. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Art der baulichen Nutzung

siehe Umschrieb im Lageplan

Im Sondergebiet (**Hafengebiet**) sind ausnahmsweise Wohnungen für öffentliche und
Gemeinschaftspersonen zulässig.

1.2 Bauweise

siehe Umschrieb im Lageplan

1.3 überbaubare Grundstücksfläche

Maßgebend sind die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen

1.4 Stellung und Höhenlagen der baulichen Anlagen

Die Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung

1.5 Verkehrsflächen

siehe Einzeichnung im Lageplan

1.6 Höhenlage der Verkehrsflächen

siehe Eintrag im Lageplan

Längsschnitte sind wegen der ebenen Lage nicht erforderlich

1.7 Leitungsrecht

zu Gunsten der Allgemeinheit (Gemeinde, Neckarwerke, Bundesort usw.) bundeseigenes Fern-
kabel verlegt in einem Abstand von 1m von der Böschungsoberkante landeinwärts in einer Tiefe von etwa 80 cm

1.8 Versorgungsanlagen

eventuelle Einrichtung von Präferstationen und Abwasserhebewerken

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf der überbaubaren Grundstücksfläche zwischen der Baugrenze für das Erdgeschoss und der Baugrenze für das Obergeschoss, sind nur Ramppfähle, Stützen, Gleisanlagen, Krananlagen, Rampen und ähnliche bauliche Anlagen zulässig, wenn dadurch die Standortsicherheit der Spundwand u. de. Uferböschung (siehe Planunterlagen) und die Leitungsrechte nicht gefährdet werden.

Leitungsrechte nicht gefährdet werden.

2.1. Gebäudegestaltung

Genaue Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung

2.2. Einfriedigung

Die Grundstücke im **Hafengebiet** sind entlang den Straßen und öffentlichen Wegen
mit Maschenrautzäunen auf Stahlrohren bis zu 1,60 m Höhe einzufriedigen.

2.3. Grundwasserabsenkungen

Grundwasserabsenkungen sind
genehmigungsbedürftig

Auszug aus dem liegenschaftliche
gefestigt und zum Bebauungsplan
Flochingen Gen 26. Nov. 1973 / 5. Nov. 1974

Staatl. Vermessungsamt

gez. Schmauder

Verfahrensvermerk

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom

öffentlich ausgelegt vom bis § 2 Abs. 1 BauG

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 12. 11. 1974 § 10 BauG

Genehmigt vom Landratsamt Esslg.

mit Erl. Nr. am 23. 1. 1975 § 12 BauG

öffentlich ausgelegt vom bis § 12 BauG

Rechtsverbindlich seit 31. 1. 1975 lt. Bekanntmachung

im Amtsblatt Nr. § 12 BauG