

37a

Landkreis Esslingen

Gemeinde Deizisau

Bebauungsplan „Erwiese II – 2. Änderung“ und örtliche Bauvorschriften

Textteil

Der Bebauungsplan „Erwiese II – 2. Änderung“ hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

1. Planzeichnung M 1 : 500
2. Textliche Festsetzungen
3. örtliche Bauvorschriften

Dem Bebauungsplan sind beigelegt:

1. Begründung zum Bebauungsplan
2. Umweltbericht

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d. in der Fassung vom 5. März 2010, Berichtigung vom 5. März 2010 (GBl. S 416), Geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S 65,73)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1. **Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO) und daher nicht zulässig

2. **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16 – 21a BauNVO

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>6. Nebenanlagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 § 14 Abs. 1 BauNVO</p> | <p>Nebenanlagen im Sinne des §2 (2) LBO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Sie dürfen eine Größe von 15 cbm umbauter Raum nicht überschreiten. Pro Grundstück kann nur eine Nebenanlage zugelassen werden.</p> |
| <p>7. Pflanzgebote und Pflanzbindungen
 § 9 Abs. 25 a BauGB</p> | |
| <p>7.1 Pflanzgebot für die Gestaltung der Hausgärten
 § 9 Abs. 25 a BauGB</p> | <p>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.</p> |
| <p>7.2 Pflanzgebot für Einzelbäume
 § 9 Abs. 25 a BauGB</p> | <p>An den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten sind die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume als großkronige, standortgerechte, hochstämmige Laubbäume – Stammumfang mindestens 18-20 cm – zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.</p> |
| <p>8. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
 § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB</p> | <p>Zur Herstellung und Unterhaltung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den privaten Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen und Stützmauern vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.</p> |

B Hinweise

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Boden</p> | <p>Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Gesetz zum Schutz des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.</p> |
| <p>2. Bodenfunde</p> | <p>Sofern bei Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Funde zu Tage treten, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu benachrichtigen.</p> |
| <p>3. Altlasten</p> | <p>Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim Auffinden von Verunreinigungen des Untergrundes ist die zuständige Behörde (Amt für Bodenschutz) beim Landratsamt Esslingen einzubeziehen und ggf. Erkundungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.</p> |
| <p>4. Geologie</p> | <p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des</p> |

C. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplans wird der rechtskräftige Bebauungsplan "Erwiese II" vom 22.12.1983 im Rahmen der Aufhebung mit allen Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.

Aufgestellt: Metzger GmbH, 22.05.2012, 04.09.2012, 14.01.2013