

*Gde*

KREIS : ESSLINGEN  
GEMEINDE : DEIZISAU  
GEMARKUNG : DEIZISAU

# BEBAUUNGSPLAN UHLANDSTRASSE 1. ÄNDERUNG

ORGANG : Baulinienplan gen. d. Erl. d. Landratsamtes Esslingen v. 5. Mai 1950

## Zeichenerklärungen u. textliche Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7)	BBauG
	Bauland	§ 23	BauNVO
	Überbaubare Grundstücksfläche		
	nicht überbaubare Grundstücksfläche		
	Baugrenze	§ 23 (3)	BauNVO
	Verkehrsfläche	§ 9 (1) 11	BBauG
	Fahrbahn		
	Gehweg		
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen		
	Verkehrsfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 127 (3)	BBauG
	Öffentliche Grünflächen Kinderspielplatz	§ 9 (1) 15	BBauG
	Grünanlage		
	Sportplatz		
	Versorgungsflächen - Umformerstation	§ 9 (1) 12	BBauG
	Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)	§ 9 (1) 2	BBauG
	Pflanzbindung für Bäume wie Pappeln, Ahorn usw.)	§ 9 (1) 23	BBauG
	Pflanzbindung für Bäume wie Linden, Kastanien usw.)	§ 9 (1) 24	BBauG
	Baugrundstück für Gemeinbedarf für Sport- und Festhalle	§ 9 (1) 5	BBauG

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
	Sichtfeld, Bepflanzung max. 0.70 m hoch	§ 9 (1) 10 BBauG
	Anbaugrenze	§ 24 Str.Ges.B.G.
	Zu- und Ausfahrtsverbot	§ 9(1) 4 BBauG
	Flächen für Garagen	§ 9 (1) 4 BBauG

## Art und Mass der baulichen Nutzung

MI	Mischgebiet	§ 6	BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 18	BauNVO
04	GRZ - Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
08	GFZ - Geschossflächenzahl	§ 20	BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22	BauNVO
SD 35-50°	Satteldach 35 - 50° Dachneigung	§ 111	LBO

## Textliche Festsetzungen

1. Planungerechtliche Festsetzungen  
§ 9 (1) BBauG und BauNVO  
für das Allgemeine Wohn- und Mischgebiet
  - 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche  
§ 23 BauNVO
 

Stellung der Gebäude wie im Plan eingetragen (Hauptfirstrichtung)  
Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche oder auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zugelassen.  
Die Abstände der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mind. 5.50 m betragen.
  - 1.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
§ 23 BauNVO
 

Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
§ 111 LBO  
für das allgemeine Wohn- und Mischgebiet

2.1 Dachform und Dachgestaltung:

Satteldach mit der wie im Plan eingetragenen Dachneigung. Bei einer Aufstockung der 1-1 1/2 stockigen Gebäude auf 2 Stockwerke darf die Dachneigung für die Gebäude an der Silcher-Zehnt- und Plochinger Straße nicht mehr als 30 - 35° und für die Gebäude an der Uhland- Altbacher und Neue Straße sowie a dem Dammweg nicht mehr als 40 - 45° betragen.

2.2 Begrünung und Bepflanzung  
Pflanzbindung für Einzelbäume  
§ 9 (1) 25 b BBauG

Die in dem öffentlichen Grün (Sportgelände) eingetragenen Bäume (Pappeln, Linden etc.) sind dauerhaft zu unterhalten.

2.3 Einfriedigungen:

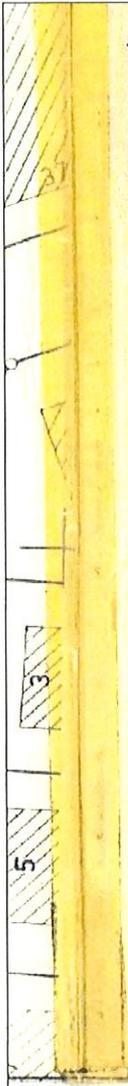
Mit Ausnahme der bestehenden Einfriedigungen sind entlang den öffentlichen Straßen 0,30 m hohe Einfriedigungsmauern mit darauf 0,70 m hohem Zaun zugelassen. Maximale Gesamthöhe somit 1,00 m.

2.4 Anbaugrenze:  
§ 24 Str.Ges.BW

Innerhalb des 20,0 m breiten Anbauverbotsstreifen entlang der § 10 dürfen keine Werbeanlagen und Hochbauten errichtet werden.

2.5 Hinweis betreff Verkehrsanlagen:

Die im Knotenpunkt Plochinger-Altbacher- und Silcherstraße vorgesehene Verkehrsführungen beziehen sich auf die Gesamtinanspruchnahme von Verkehrsflächen. Die Verkehrsführung und die Aufteilung der Verkehrsfläche ist im Bebauungsplanentwurf unverbindlich einzutragen.



1.3 Bauweise  
Offene Bauweise  
§ 22 (2) BauNVO

In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

1.4 Aus- und Zufahrten  
§ 9 (1) 4 BBauG

Entlang der B 10 ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot eingetragen. Die öffentl. Grünfläche sowie das Baugrundstück für Gemeinbedarf darf von der B 10 nicht angefahren werden.

1.5 Von der Bebauung freizu-  
haltende Fläche (Sichtfelder)  
§ 9 (1) 10 BBauG

Innerhalb der Sichtfelder sind Anpflanzungen bis max. 0,70 m Höhe, bezogen auf die Straßenhöhe zugelassen.

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GE-  
NEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.